



Plan Local d'Urbanisme



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Tome I : Diagnostic du territoire et état initial de l'environnement

PLU arrêté en conseil municipal le

Juin 2025



Cabinet NOËL- COURTEY
Urbanistes conseil



SOMMAIRE

Chapitre I Introduction 5

I.1. Contexte territorial et enjeux	6
I.1.1. La commune de Saumos	6
I.1.2. L'intercommunalité	7
I.2. Contexte administratif	9
I.2.1. Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU	9
I.2.2. Le calendrier d'élaboration de la procédure	10
I.2.3. Le contenu du PLU	12

Chapitre II L'état initial de l'environnement 16

II.1. Cadre physique et ressources naturelles	17
II.1.1. Topographie - relief	17
II.1.2. Le sol	17
II.1.1. Le réseau hydrographique	19
II.1.2. Le sous-sol et les eaux souterraines	21
II.1.3. Climat - Qualité de l'air	27
II.2. Composition du territoire communal et milieux naturels	29
II.2.1. Structure générale du territoire communal	29
II.2.2. L'espace agricole	31
II.2.3. Les zones boisées	31
II.2.4. Les zones humides	34
II.2.5. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial	39
II.3. Paysage et cadre de vie	53
II.3.1. Les landes girondines	54
II.3.2. Le patrimoine paysager, architectural et archéologique	57
II.4. Les risques naturels et technologiques	60
II.4.1. La prévention des risques naturels	60
II.4.2. Autres risques naturels	67
II.4.3. Les risques technologiques	70
SYNTHESE ET ENJEUX – Etat initial de l'environnement	75
II.5. Les servitudes d'utilité publique	76

Chapitre III Démographie et habitat 77

III.1. La démographie	78
III.1.1. L'évolution de la population	78
III.1.2. Structure de la population	82
III.2. Construction et habitat	85
III.2.1. Parc de logements et évolutions	85
III.2.2. Statut d'occupation et ancienneté d'emménagement	88
III.2.3. Construction neuve récente et marché du logement	90

III.2.4.	Les besoins spécifiques	92
SYNTHESE ET ENJEUX – Démographie et habitat		96

Chapitre IV Le développement économique 97

IV.1.	La population active et les emplois	98
IV.1.1.	Un taux d'emploi élevé sur la commune	98
IV.1.2.	Peu d'emplois offerts sur la commune	99
IV.2.	Les secteurs économiques de la commune	100
IV.2.1.	Une prédominance des activités présentielle et une majorité de petites entreprises	100
IV.2.2.	Un tissu artisanal et de services de dimension communale, une absence de commerces	101
IV.2.3.	Les activités sylvicoles et agricoles	102
SYNTHESE ET ENJEUX – Développement économique		106

Chapitre V Le développement urbain et la mobilité 107

V.1.	Structure du réseau viaire et des déplacements	108
V.1.1.	La desserte routière	108
V.1.2.	Les transports en commun	112
V.1.3.	Les déplacements doux	112
V.1.4.	Le stationnement	113
V.2.	Les ensembles bâtis	114
V.2.1.	Le bourg et ses extensions	114
V.2.2.	Les quartiers	119
V.3.	L'organisation de l'offre de services	121
V.3.1.	Les équipements et services publics	121
V.3.2.	Les équipements et services de collecte et traitement des déchets	122
V.3.3.	Les réseaux divers	123
V.4.	L'analyse de la consommation foncière	125
V.4.1.	Les choix anciennement établis dans le cadre du POS	125
V.4.2.	L'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers	130
SYNTHESE ET ENJEUX – Développement urbain et mobilité		134

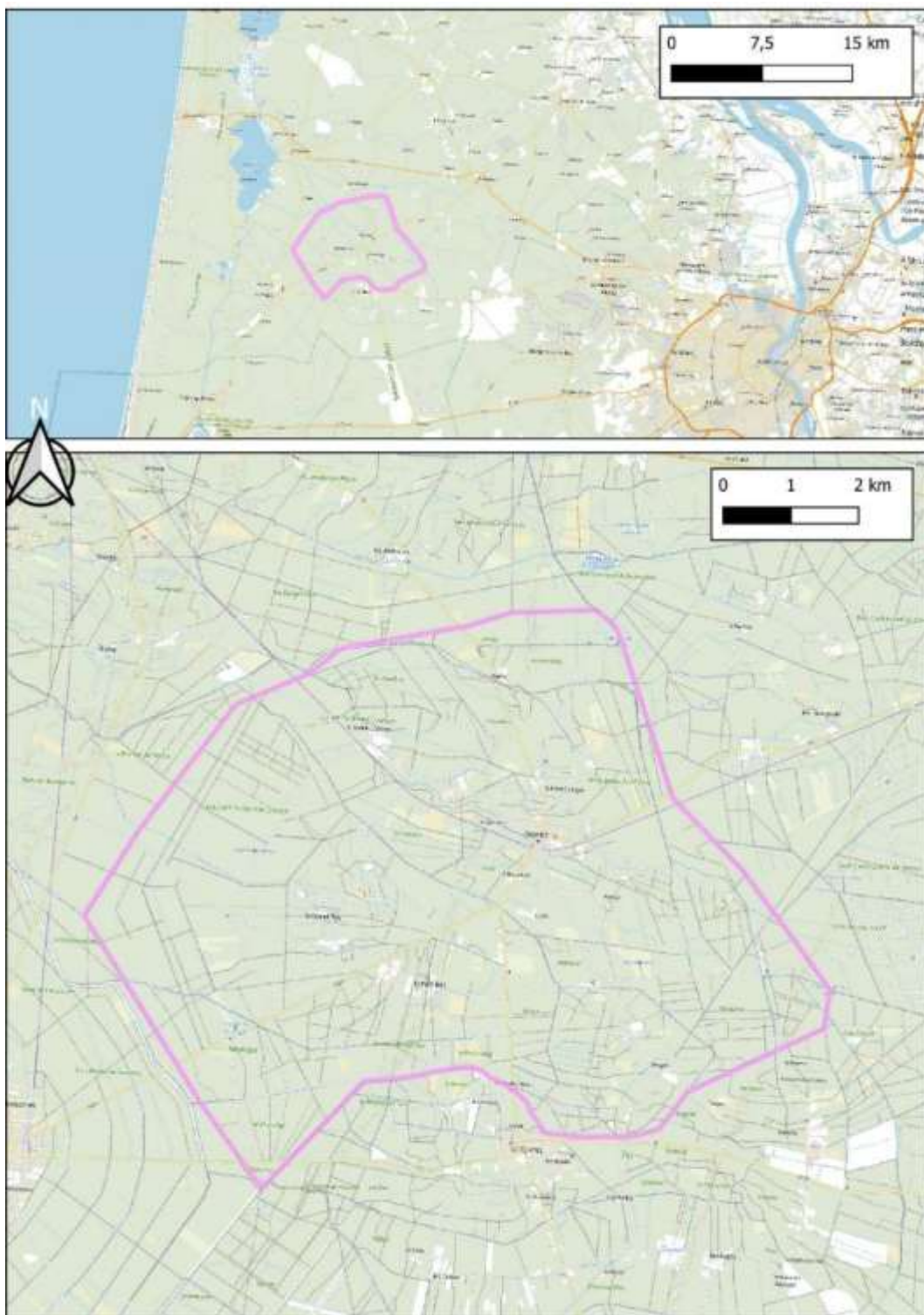
Chapitre I Introduction

I.1. Contexte territorial et enjeux

I.1.1. La commune de Saumos

La commune de Saumos, à mi-chemin **entre la métropole bordelaise et le littoral océanique**, s'inscrit dans le contexte spécifique du **territoire forestier du sud du Médoc**.

Sa situation géographique au cœur de paysages dominés par la présence de la forêt et de l'eau lui confère des enjeux particuliers.

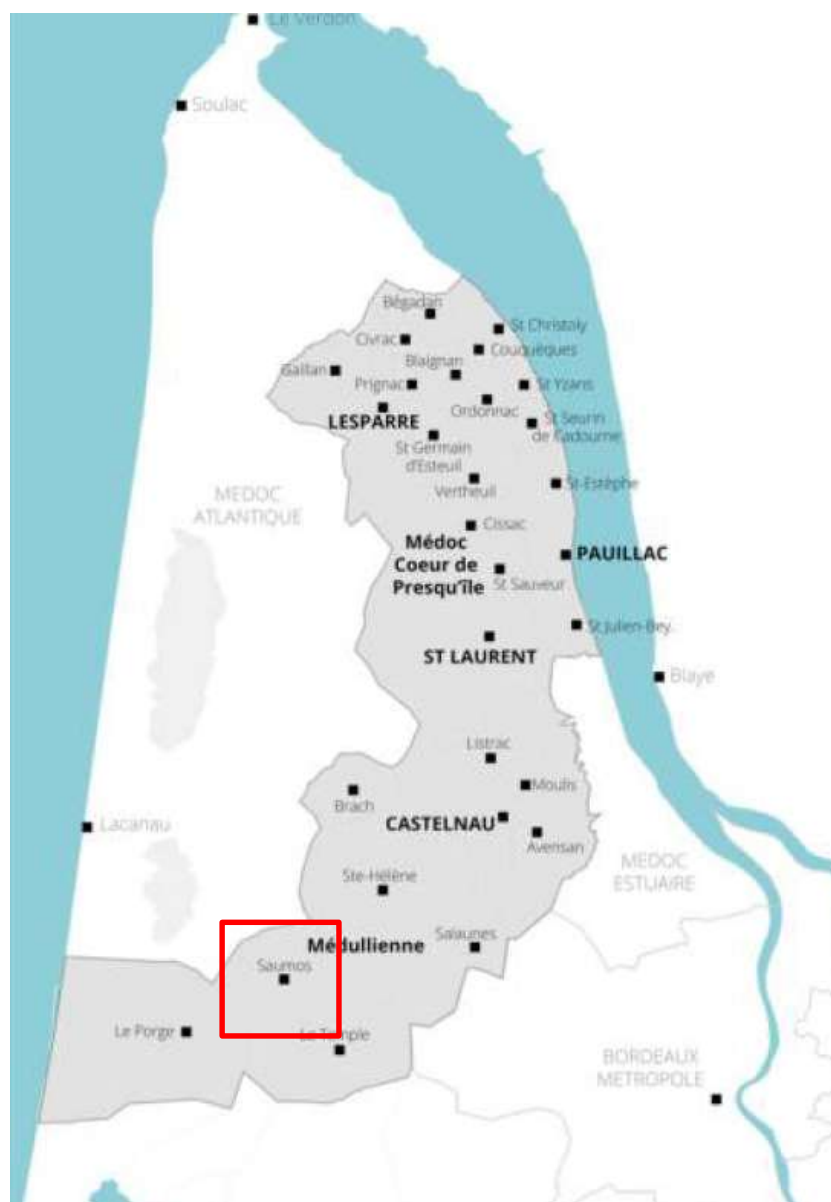


I.1.2. L'intercommunalité

La commune de Saumos appartient au territoire de l'espace central du Médoc, de l'Océan à l'Estuaire. Les deux intercommunalités concernées, Médullienne et Médoc Cœur de Presqu'île^{*1} représentent 28 communes et forme un ensemble de plus de 52 000 habitants.

Le lancement du SCOT « Médoc 2033 » a été prescrit le 4 juillet 2012 par le Syndicat mixte pour l'élaboration du SCOT, regroupant les deux communautés de communes concernées.

Le SCOT « Médoc 33 » a été approuvé le 19 novembre 2021.



Source : SMERSCOT – Diagnostic du territoire

Comme le laisse apparaître la cartographie, le SMERSCOT ne couvre pas l'intégralité du territoire du Médoc.

¹ L'intercommunalité Médoc Cœur de Presqu'île¹ est issue en 2016 de la fusion des CdC Cœur Médoc et centre Médoc

Le pays du Médoc inclut 2 autres intercommunalités, la CC Médoc Atlantique (littoral et pointe du Médoc) et la CC Médoc Estuaire.

La communauté de communes Médullienne, à laquelle appartient la commune de Saumos, compte 22 252 habitants en 2021 (Insee 2025).

Elle comprend les communes de Castelnau-de-Médoc, Avensan, Brach, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc, Le Porge, Sainte-Hélène, Salaunes, Saumos et Le Temple.

Le projet établi dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune, devra naturellement s'appuyer sur les orientations du PADD et du DOO développées dans le SCOT « Médoc 2033 »

Le PLU sera établi en compatibilité avec le SmerSCOT

L'élaboration du PLU sera établie en compatibilité avec le SCOT opposable et devra s'articuler avec le PADD et le DOO du SCOT au regard des projets de développement et d'accueil du territoire.

1.2. Contexte administratif

1.2.1. Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU

La commune de Saumos disposait d'un POS approuvé le 5 février 2002.

Par délibération du 27 octobre 2015, la commune de Saumos a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Elle s'est appuyée sur les constats suivants :

Les évolutions du contexte local et national, la nécessité de prendre en compte les nouvelles préoccupations environnementales, l'obligation de répondre aux directives de la Loi ALUR relative à la transformation des Plan d'occupation des sols existants en Plan Locaux d'urbanisme avant le 27 mars 2017 font qu'il y a lieu de procéder à une révision de notre document d'urbanisme et à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

Elle a en outre précisé les éléments de contexte :

Les éléments de contexte locaux

L'évolution démographique du Sud Médoc et l'attractivité croissante de ses communes, dont Saumos, nécessitent de préparer les conditions d'une politique d'accueil de qualité prenant en compte les enjeux environnementaux, économiques et sociaux qui en découlent.

De plus, il existe un certain nombre de plans et programmes en cours d'élaboration ou d'évolution qui impactent nécessairement le projet urbain de la commune de Saumos tel le SCOT Médoc 2033 en cours d'élaboration.

Les enjeux liés aux évolutions législatives

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 prescrit, entre autres, la prise en compte par le droit de l'urbanisme des objectifs suivants :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de la commune
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- Lutter contre l'étalement urbain

La Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) publiée le 13 juillet 2010 précise et confirme les orientations de la loi Grenelle 1 et prescrit que le PLU doit désormais traiter entre autres :

- De la préservation et de la restauration des continuités écologiques
- De l'utilisation économe des espaces naturels
- De l'amélioration des performances énergétiques
- De la modération de la consommation de l'espace

Plus récemment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR entrée en vigueur le 27 mars 2014, prescrit la modernisation de l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires et préconise que soient travaillés l'aménagement et le développement du territoire d'une part et la préservation des espaces naturels et agricoles d'autre part.

Cette même loi revoit l'encadrement des documents d'urbanisme et dans ce cadre prescrit la transformation des Plans d'Occupations des Sols en Plans Locaux d'urbanisme au plus tard pour le 26 mars 2017 soit trois ans après l'entrée en vigueur de la loi.

Les objectifs de la commune de Saumos pour la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme étaient ainsi précisés :

- Elaborer le PLU selon un principe de continuité et de transition ainsi que selon un principe de co-construction afin d'assurer la prise en compte des spécificités et des qualités de notre territoire y compris dans le cadre du SCOT.
- S'appuyer sur les fondements du projet d'aménagement que traduit le Plan d'Occupation des Sols existant qui restent conformes aux objectifs de développement de la commune.
- Actualiser pour prendre en compte les évolutions démographiques et l'évolution de la mobilité constatée tout en garantissant un territoire équitable, viable et vivable.
- Prendre en compte les objectifs de développement durable et de préservation de la qualité écologique et paysagère du territoire communal.
- Revoir les fondements du POS actuel à l'aune du projet d'aménagement et de développement durable développé dans le SCOT Médoc qu'ils doivent aussi, de manière interactive, alimenter.

10

I.2.2. Le calendrier d'élaboration de la procédure

Les études relatives au PLU ont démarré en 2016 :

- Présentation de la démarche à l'équipe municipale et échange sur le diagnostic (Juillet 2016).
- Réflexions avec les élus sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Octobre 2016).

Elles se sont poursuivies jusqu'en 2019 :

- Débat en conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Janvier 2017).
- Réunion d'échange avec les Personnes Publiques Associée sur le diagnostic et le P.A.D.D (Avril 2017).
- Réunion publique avec la population d'échange sur le diagnostic et le PADD (Avril 2017).
- Réunion de travail sur la déclinaison réglementaire du PADD : zonage (juillet 2017)

- Réunion de travail sur la déclinaison réglementaire du PADD : OAP, règlement (Décembre 2018)
- Réunion de travail de finalisation de la déclinaison réglementaire (Avril 2019)

Les travaux ont été interrompus durant la période électorale de renouvellement des équipes municipales en 2020.

Le nouveau Maire de Saumos a repris contact avec le bureau d'étude en Octobre 2020 pour reprise des travaux du PLU.

Les travaux ont repris fin 2022.

- Diagnostic réactualisé et réunion de partage avec la commune en Mars 2023.
- Réflexions avec les élus sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Septembre 2023).
- Réunion d'échange avec les PPA sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Octobre 2023).
- Nouveau débat en conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Septembre 2024).
- Déclinaison des orientations du PADD : zonage et règlement, réunions en octobre 2024 et Février 2025

11

La concertation avec la population

La commune dans sa délibération de prescription du PLU a précisé les objectifs qu'elle se donne dans le cadre de la concertation et les moyens à mettre en œuvre :

Objectifs de la concertation :

- Donner l'accès à l'information tout au long de la procédure conformément à la réglementation en vigueur
- Sensibiliser aux enjeux du territoire communal et à sa mise en valeur
- Recueillir les questions, observations ou avis
- Favoriser l'appropriation du projet

Les moyens

Informer

Le lancement de la concertation fera l'objet des affichages et publications réglementaires. Un dossier rassemblant les pièces essentielles sera mis à la disposition du public à la mairie de Saumos aux heures habituelles d'ouverture. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Une information la plus large sera le cas échéant diffusée par le biais de tous types de supports et moyens de communication jugés adéquats (réunion publique, presse, mails ...)

Consulter

Afin de recueillir les observations et suggestions du public un registre sera joint au dossier mis à disposition à la mairie de Saumos aux heures habituelles d'ouvertures D'autres outils de recueil d'observations pourront être développés au fil du projet le cas échéant

Concerter

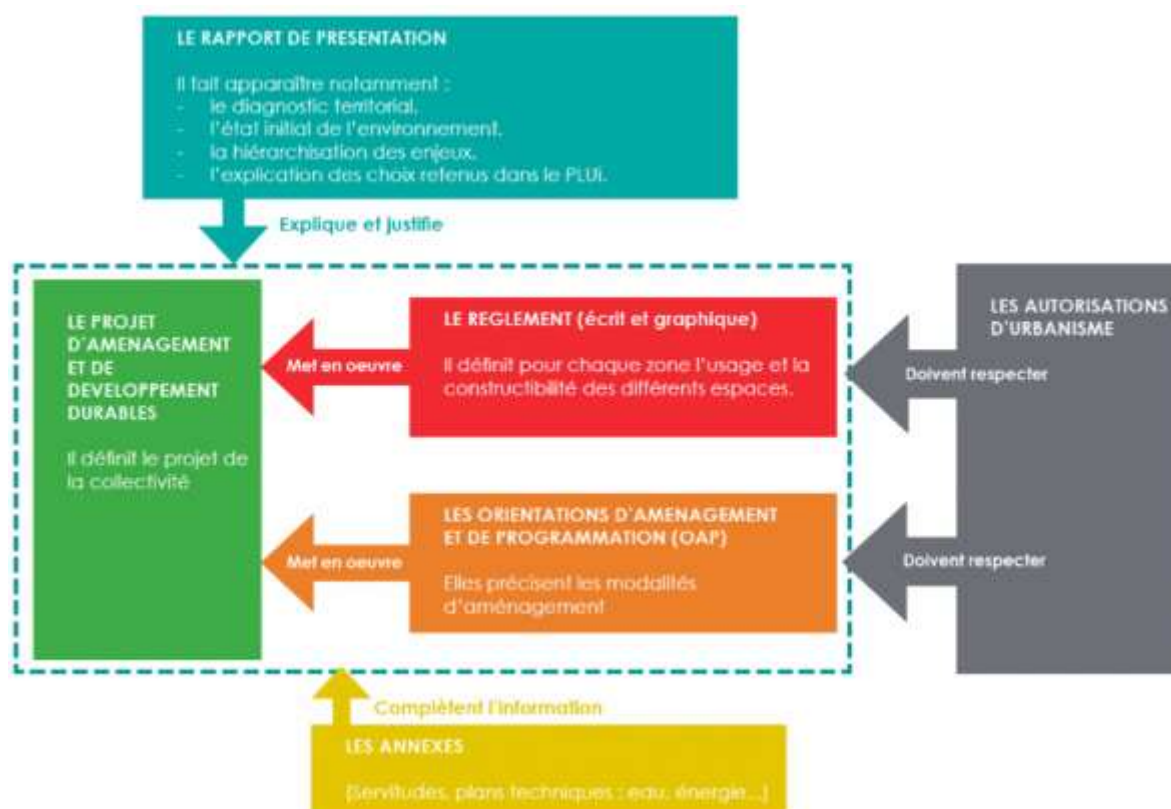
Il est envisagé la tenue de réunion(s) d'échange et de concertation. Les moyens de publicité, de réalisation de supports nécessaires seront prévus.

I.2.3. Le contenu du PLU

Le PLU et l'articulation des différentes pièces

Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit des orientations stratégiques sur les besoins en équipements, la mixité de l'habitat, la protection des espaces naturels, l'amélioration des déplacements, le soutien aux activités économiques, ...
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixent des principes d'aménagement (rapport de compatibilité)
- Un règlement qui définit pour chaque zone l'usage et la constructibilité des différents espaces conformément aux orientations définies dans le PADD (rapport de conformité)
- Des pièces annexes (servitudes, plans techniques : eau, énergie...).



L'élaboration du PLU va permettre d'affirmer une identité et une vision communale au travers d'un **projet de développement durable du territoire et de traduire ce projet dans un document opérationnel et réglementaire**, permettant de répondre aux enjeux et aux objectifs que la commune s'est fixés ; en assurant la compatibilité du document avec le SCOT et les nouvelles législations intervenues depuis la mise en œuvre du PLU.

Le Rapport de présentation – une évaluation environnementale

Bien que la commune de Saumos ne présente pas de site Natura 2000 sur son territoire, elle est limitrophe de communes concernées par le site Natura 2000 « zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin ».

Le décret n°2012-925 du 23 août 2012 précise que les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'État désignée à cet effet.

Depuis la promulgation de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020, l'élaboration du PLU est directement soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale systématique.

Le rapport de présentation est établi conformément :

- à l'article L151-4 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Et aux articles :

R151-1 code de l'urbanisme

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie, ...

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article de l'article L. 151-4 ;

Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

14

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation, conformément à l'article R151-3 du code de l'Urbanisme :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Chapitre II L'état initial de l'environnement

II.1. Cadre physique et ressources naturelles

La commune de Saumos est limitrophe des quatre communes de Lacanau au Nord-ouest, Sainte-Hélène au Nord-est, Le Temple au Sud-est, Le Porge au Sud-ouest.

Elle s'étend sur une superficie de 5 771 hectares, dont la quasi-totalité (98%) est occupée par de la forêt et plus particulièrement des boisements de conifères (5 565,5 ha de pinède en 2020, selon les données PIGMA).

II.1.1. Topographie - relief

La commune de Saumos présente un relief très peu marqué, l'altitude variant de 22 mètres (au niveau de la craste Moulugat au Sud-ouest du territoire communal) à 40 mètres (point le plus haut situé à proximité de la craste de l'Eyron située au Nord-est de la commune).

Ainsi, le relief est presque absent de ce territoire, le territoire communal formant une vaste plaine proche du littoral atlantique.

La cartographie du relief à l'échelle du territoire communal est présentée en page suivante.

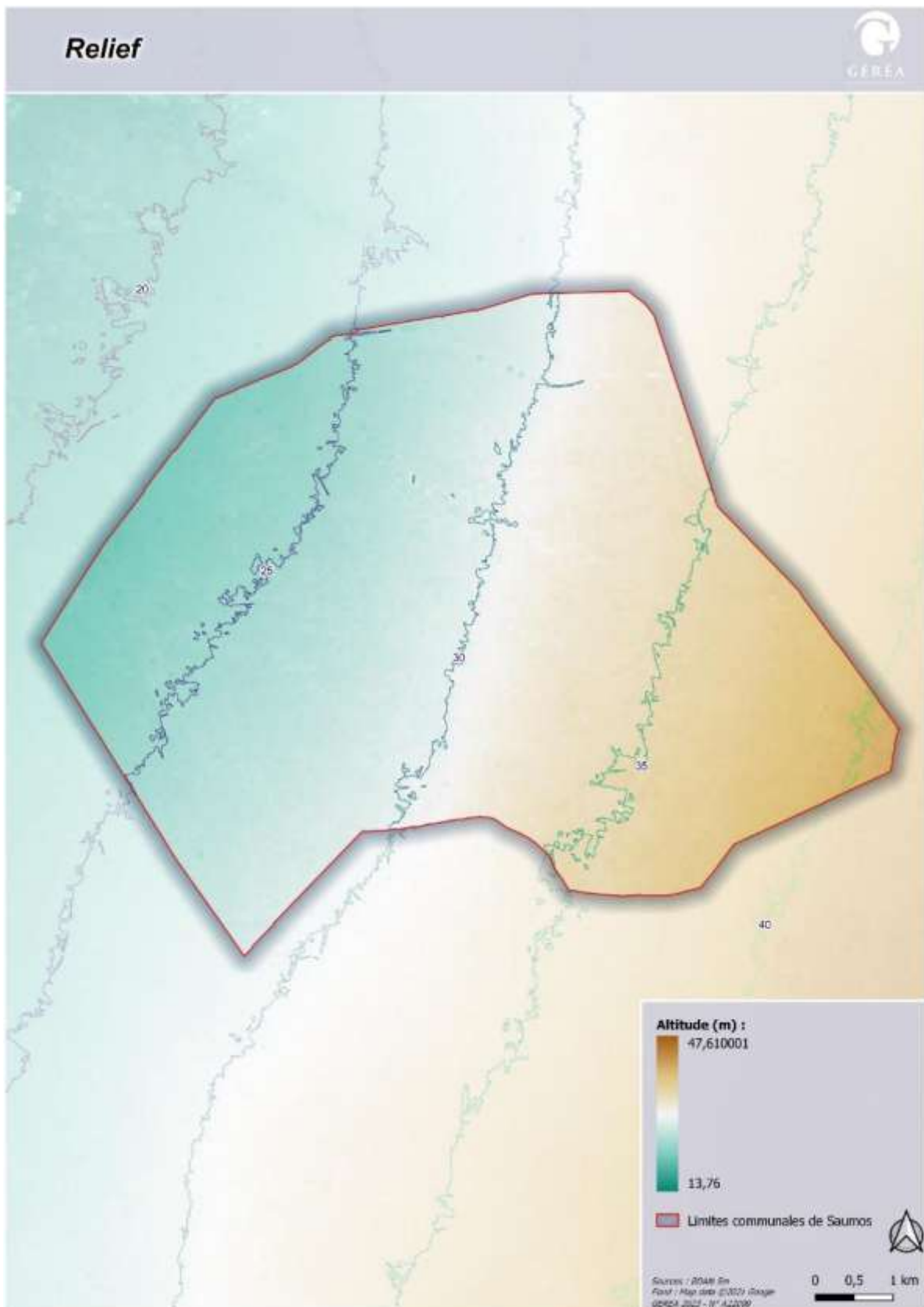
II.1.2. Le sol

Selon les cartographies réalisées par le GIS SOL, les podzols sont dominants sur la commune de Saumos. La texture des horizons supérieurs est plutôt sableuse, et les minéraux majoritaires sont les kaolinites et illites ainsi que le quartz.

Le pH a été évalué par ce groupement d'intérêt scientifique comme étant inférieur à 4,5, soit très acide, ce qui est naturel compte tenu de la présence de la forêt de pins maritimes (la matière organique issue de conifères générant une acidification des sols). De plus, compte tenu du type d'humus dominant, de type mor ou dysmoder, le sol étant très acide, l'activité biologique de la pédofaune est ralentie ; ce qui induit une décomposition difficile de la matière organique.

Ces données coïncident avec les résultats observés au cours de la mise en place du forage communal pour l'alimentation en eau potable où le profil de sol obtenu se présente de la manière suivante :

- Horizon supérieur, de 0 à 30 cm de profondeur : sables humiques, ligniteux et gravillons
- Horizons intermédiaires, entre 30 et 150 cm de profondeur : graviers et gravillons quartzeux, argiles gris-vertes et argiles graveleuses, faluns et calcaires argileux
- Horizons profonds, au-delà de 150 cm de profondeur : horizons calcaires (gréseux).



Cartographie du relief au niveau de la commune

II.1.1. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune de Saumos est constitué d'un dense réseau de crastes associé à de petits ruisseaux (Cf cartographie page suivante).

Une vingtaine de crastes sont dénombrées sur Saumos selon l'Agence de l'eau Adour-Garonne dont la craste de l'Eyron qui est la plus importante (longueur de 15 kilomètres), la craste de Castagnot, ou la craste de Courtieux pour citer les plus étendues parcourant le territoire.

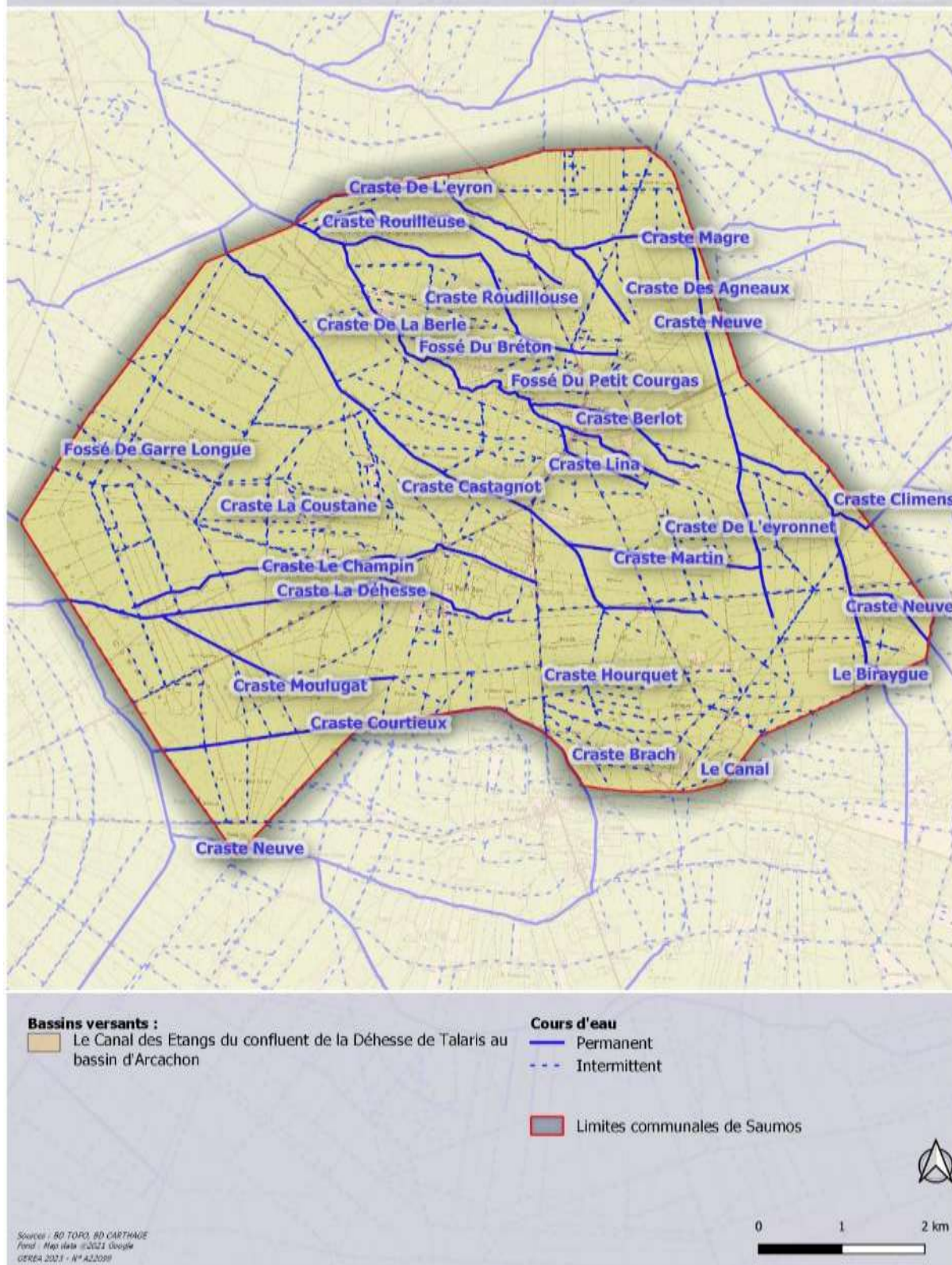
A ces crastes, trois ruisseaux sont associés, le Biraygue, le Canal et le Crastille, tous longs de 4 kilomètres. L'ensemble de ce réseau forme un maillage complexe drainant la commune.

Le sens d'écoulement hydrographique est globalement orienté d'Est en Ouest vers l'étang de Lacanau considéré comme une masse d'eau au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (Code ME FRFL49).

Il est à noter que certaines parties du chevelu ne sont actives qu'à certaines périodes de l'année. En effet, au moment des basses eaux, seule la partie ouest du réseau hydrographique est active, alimentée par suintement du plateau landais. Les crastes de Courtieux, Moulugat, de Castagnot, de la Berle et de l'Eyron peuvent être citées comme actives en cette période. En phase de hautes eaux, l'ensemble du réseau de crastes et de ruisseaux est actif, alimenté en particulier par la nappe phréatique atteignant le niveau du sol.

Selon le SAGE des Lacs médocains, l'eau circulant dans les crastes présentes sur le bassin versant est globalement de bonne qualité, en particulier pour celles circulant en zone forestière ce qui est le cas sur la commune.

Contexte hydrographique



Contexte hydrographique à l'échelle de la commune

II.1.2. Le sous-sol et les eaux souterraines

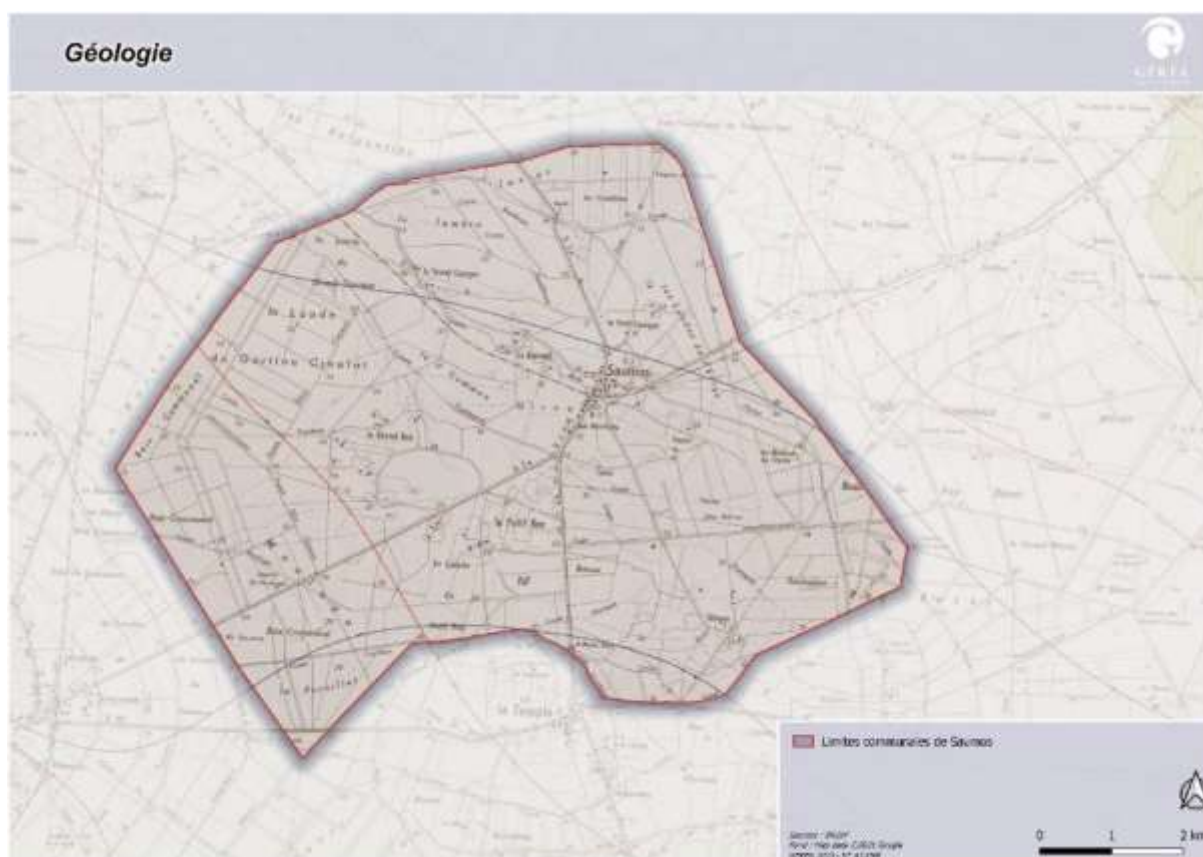
II.1.2.1. Le sous-sol

Une unique formation géologique est présente sur le territoire communal, le sable des Landes responsable de la topographie du territoire (globalement orientée est-ouest) et datant du Pliocène.

Ce sont les sables de l'intérieur (contrairement aux sables lagunaires situés le long du littoral), essentiellement composés de quartz et majoritairement d'origine éolienne.

Un phénomène d'aliotisation est observé au sommet de cette formation, c'est-à-dire qu'une couche de grès ferrugineux de couleur sombre (dénommée « alios ») se forme grâce au lessivage des couches superficielles et à la précipitation des hydroxydes de fer (limonite) transportés par la nappe phréatique.

L'épaisseur de l'aliotisation est variable, formant souvent des bancs discontinus (0,4 à 0,8 mètres en moyenne) de roche imperméable.



Carte géologique à l'échelle du territoire communal

II.1.2.2. La ressource en eau souterraine

Le sous-sol de la commune de Saumos est parcouru par un aquifère principal, l'aquifère libre du mio-plio-quaternaire (entité 308AC01 de la BDLISA V2 intitulée « sables des landes et de Castets » (Plio-Quaternaire)). Il s'agit d'un aquifère de surface qui s'étend au sein du « Triangle Landais », c'est-à-dire entre l'estuaire de la Gironde et le cours d'eau de la Dordogne au nord, l'Adour au sud et la Baïse à l'est de ce triangle (l'océan Atlantique délimitant l'ouest de la zone). Formé de sédiments sablo-argileux qui se sont déposés au cours du Miocène jusqu'au

Quaternaire, différentes couches argileuses séparent les divers réservoirs existants en son sein.

Cette masse d'eau souterraine a été évaluée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 comme étant dans un **bon état quantitatif et chimique** (code masse d'eau FRFG045B « sables et graviers plio-quaternaires des lacs médocains »).

La pression due aux pollutions diffuses (Nitrates d'origine agricole) est considérée comme non significative. La pression de prélèvement quant à elle est évaluée comme significative probablement due au fait qu'il s'agisse d'une nappe facile d'accès et très utilisée.

Il est à noter qu'une intensification des prélèvements, les pollutions naturelles (eaux saumâtres, arsenic, ...) ou agricoles (apports de nitrates) ainsi que tous les changements d'écoulement des eaux sont des facteurs qui pourraient à terme rendre cet aquifère vulnérable. Le caractère acide naturel de la nappe peut également être souligné.

Cet aquifère est directement en relation avec le réseau hydrographique. Ses fluctuations influencent fortement les niveaux des cours d'eau. Afin de pouvoir contrôler les remontées de nappe, allant jusqu'à une cinquantaine de centimètres au-dessus du sol autrefois, un système de fossés drainants, les crastes, fut mis en place afin de drainer artificiellement et éviter ces remontées.

D'un point de vue chimique, il est à noter que l'aquifère étant directement en lien avec les Sables des Landes présents sur le territoire, d'importantes concentrations en fer peuvent y être retrouvées.

Deux autres aquifères sous-jacents à celui du mio-plio-quaternaire sont également présents :

- L'aquifère de l'Oligocène
- L'aquifère de l'Eocène

L'aquifère de l'oligocène s'étend sur une centaine de mètres de profondeur. Il est majoritairement composé de calcaires et de calcaires gréseux. Il occupe toute la partie ouest du Bassin aquitain. Il s'agit d'un aquifère captif.

Cette masse d'eau (code FRFG102 « calcaires, grès et faluns de l'oligocène captif du littoral nord aquitain ») a été évaluée dans le SDAGE comme étant en **bon état quantitatif et chimique et subissant une pression de prélèvements et de pollution diffuse non significative**. Cet aquifère est exploité pour l'alimentation en eau potable de Saumos.

L'aquifère de l'éocène quant à lui est un système multi-couches de sables, de graviers et de calcaires qui se sont déposés de l'Eocène supérieur à l'Eocène inférieur. Cet aquifère captif est localisé sur l'ensemble du département de la Gironde et s'étend jusqu'en Dordogne et dans le Lot-et-Garonne.

Cette masse d'eau (code FRFG101 « sables, grès et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain ») a été évaluée comme étant en **bon état quantitatif et chimique et subissant une pression de prélèvements et de pollution diffuse non significative**.

II.1.2.3. L'utilisation de la ressource en eau

II.1.2.3.1. L'eau potable

- **La ressource**

La production, le traitement et la distribution publique d'eau potable sont assurés par le SIAEP de Saumos Le Temple.

L'exploitation est confiée en affermage à la Lyonnaise des Eaux devenue SUEZ.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un forage profond de la nappe captive oligocène, de 298 mètres, dont les débits maximums autorisés sont de 600 m³/jour et 75 000 m³/an.

Selon les données issues du RPQS, les volumes d'eau prélevés représentent en 2022, 66 550 m³.

Le forage, dit « forage du Château d'eau » est implanté sur les parcelles n° 270 et 271 section B du plan cadastral, au Sud du bourg à proximité de la RD.5. Un périmètre de protection immédiate a été délimité autour de ce dernier par arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2019.

Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico chimiques est de 100 %.

A noter que la commune disposait d'un ancien forage implanté sur les mêmes parcelles, qui n'est plus exploité depuis des années et n'est plus en état de fonctionnement.

- **Le réseau**

En 2022, le nombre d'abonnements à l'échelle du SIAEP est de 564, dont 268 abonnements sur la commune de Saumos.

La commune dispose d'un réservoir, château d'eau localisé au bourg, d'un volume utile de 400 m³.

Le réseau s'étend sur 54,82 kilomètres sur le territoire Saumos-Le Temple.

L'indice linéaire de perte en réseau s'améliore (de 0,4m³/j/km en 2021 alors qu'il était de 0,7m³/j/km en 2013), résultat d'une meilleure connaissance du fonctionnement du réseau et d'une amélioration de la recherche de fuites. **Le rendement du réseau de distribution peut être qualifié de bon, atteignant 91,4% en 2022.**

- **La recherche de nouvelles ressources**

Comme sur l'ensemble du territoire girondin, les nappes profondes subissent de fortes pressions.

Cette surexploitation constitue un risque majeur pour le développement futur des territoires. Depuis quelques années, face à cet enjeu de nombreuses actions ont vu le jour : la mise en place du SAGE Nappes profondes de la Gironde depuis 2003 et depuis 2020 la création de la mission Aménageau du Conseil Départemental de la Gironde.

Concernant l'exploitation de la nappe oligocène (le forage de Saumos en est issu), elle ne met pas en péril la ressource à grande échelle, mais se traduit par un dénoyage du réservoir à proximité de l'agglomération bordelaise où se concentrent d'importants prélèvements.

Pour répondre aux pressions sur la ressource en eau et les nappes profondes, de nombreuses études ont été menées afin de chercher des solutions durables.

La commune de Saumos est ainsi concernée par la recherche d'alternatives puisque le territoire est concerné par le projet de champ captant de Sainte-Hélène/Saumos.

L'impact à moyen terme (10 ans) d'un champ captant de grande ampleur à l'Oligocène sur les communes de Sainte-Hélène (33) et de Saumos (33) est à l'étude. Ce projet permettrait à l'horizon 2029 désormais de prélever 10 millions de m³/an dans l'Oligocène.

Le BRGM a réalisé une étude en 2018 afin de définir les impacts potentiels du champ captant des landes du Médoc grâce à la construction du modèle PHONEME.

Pour cela, trois approches ont été utilisées pour évaluer l'impact du champ captant :

- une approche prospective court terme considérant des conditions climatiques constantes et continues dans le temps ;
- une approche rétrospective utilisant les conditions climatiques connues (de 1976 à 2012) ;
- une approche prospective long terme à partir des projections climatiques élaborées par Météo France sur la base de deux scénarios d'émission de gaz à effet de serre du GIEC.

24

L'approche prospective montre que pour la nappe de l'Oligocène, hormis le forage AEP de Saumos, l'impact sur les forages proches du projet reste modéré et n'influencera pas de manière significative leur régime d'exploitation.

Les impacts maximums sur la nappe de l'Aquitaniens sont inférieurs à 25 m, soit une atténuation de l'ordre de 10 m par rapport à l'Oligocène. La réduction des impacts est encore plus forte entre le Langhien-Serravallien et l'Aquitaniens puisque les impacts sont inférieurs à 50 cm.

Les rabattements maximums simulés dans la nappe libre du Plio-Quaternaire sont de 11 cm. Du fait de la recharge naturelle liée aux précipitations hivernales, cette nappe libre présente des variations saisonnières avec des périodes de basses eaux et des périodes de hautes eaux. Les impacts liés au projet sont donc variables dans le temps et dans l'espace en fonction des saisons.

En considérant une recharge moyenne calculée sur les 30 dernières années, les impacts maximums sont compris entre 9 cm et 11 cm et les surfaces impactées varient entre 6 000 hectares (en mars) et 16 500 hectares (en septembre).

De plus, l'INRA a publié une étude de modélisation de l'impact de l'abaissement de la nappe superficielle sur la croissance du Pin maritime, menée entre 2016 et 2017. Les modèles utilisés pour cette étude ont été évalués avec les données observées sur le régime phréatique, la croissance et la production du Pin maritime en lande humide. Pour cette étude, deux itinéraires techniques ont été testés :

- une sylviculture « semi-dédiée » destinée à la production de bois d'énergie (50% minimum du peuplement initial) et de bois d'œuvre. Le bois énergie est récolté à 9 ans, puis le peuplement restant (peuplement principal) est conduit de la même manière que l'itinéraire bois d'œuvre standard) ;
- une sylviculture « intensive ».

D'après les conclusions de l'INRA, l'effet du champ captant sur la production de Pin maritime, simulé par le modèle GO+, est nul sur plus de la moitié du périmètre concerné. S'il existe, l'effet du champ captant est au maximum de - 0.49% sur la production annuelle en bois fort et sous sylviculture semi-dédiée.

Enfin, une étude a été menée par le SMEGREG entre janvier 2020 et mars 2021 afin d'appréhender la consommation d'eau en Gironde pour adapter au mieux le projet de champ captant au contexte local.

La démarche appliquée sur le territoire du Grand Libournais a permis d'obtenir des résultats quantifiés pour ces différentes modalités caractérisant la consommation unitaire de l'habitant : domestique, liée aux collectivités, liée aux activités économiques dépendantes de l'habitant. Le tableau ci-après présente les consommations unitaires par habitant, distinguées par type de consommation et calculées par classe élaborée à l'échelle départementale pour 10 services du Grand-Libournais. Dans ce cas, les services « urbains » et « très touristiques » ne sont pas représentés, et la classe des services « communaux urbains en zone rurale » est représentée par la seule commune de Libourne. A droite du tableau sont rappelées les consommations unitaires par classe calculées à partir de la typologie girondine.

	conso collect.	conso domest.	Conso écon. Dpcte de l'hab.	conso écon. Indpcte de l'hab.	somme des conso.	Conso. unitaire globale (cf Tab. 4)
	(en m ³ / hab / an)					(en m ³ / hab / an)
	déterminées à partir des consommations des communes (fichiers de facturation Grand Libournais)					déterminée à partir des consommations des services (Gironde)
Services urbains	Non représentés dans le Grand Libournais*					57,9
Services communaux urbains en zone rurale (Libourne, n= 1)	Valeur	9,4	41,7	12,5	4,3	67,8
Services péri-urbains et ruraux (n=4 **)	Moyenne	2,0	41,6	0,9	5,2	49,7
Services ruraux à activité viticole ou touristique (n=5)	Moyenne	4,6	46,0	2,3	14,2	67,2
Services très touristiques	Non représentés dans le Grand Libournais					138,4

* Le service "Vallée de la Dronne" n'est pas jugé représentatif de la classe des services urbains

** Le service "Vallée de l'Isle" n'est pas jugé représentatif car constitué par une seule commune (Abzac) dépendant de plusieurs services

A noter qu'une consultation préalable s'est tenue du 26 octobre 2021 au 21 décembre 2021 pour ce projet de champ captant. Suite à cette consultation, le 25 mars 2022 Bordeaux Métropole a pris la décision de poursuivre le projet. Certaines études de conception (étude de maîtrise d'œuvre générale et de forage, instrumentation du milieu hydrographique, études environnementales, etc.) sont toujours en cours de réalisation afin d'affiner le projet en vue de son dépôt auprès des services instructeurs.

Sept forages exploités temporairement sont également présents sur le territoire communal. Il s'agit d'installations exploitées par la DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies).

II.1.2.4. L'assainissement

La commune n'exerce pas par elle-même la compétence assainissement, compétence assurée par la communauté de communes médullienne.

II.1.2.4.1. Schéma communal d'assainissement

La commune a procédé à l'élaboration d'un Schéma communal d'Assainissement en 1999. Ce dernier a permis d'établir une **carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome** qui prend en compte l'étude des sols et les contraintes de l'habitat.

L'étude des sols laisse apparaître que l'ensemble des sols de la commune de Saumos est classé en catégorie I (vert), correspondant à des sols aptes à l'assainissement individuel où il n'y a aucune contrainte à sa mise en place.

L'analyse des contraintes de l'habitat dans le cadre du schéma montre qu'il n'y a globalement pas de contrainte technique significative à la mise en place de l'assainissement autonome au niveau des diverses zones habitées existantes sur la commune.

Seules certaines habitations situées au niveau des hameaux du Moulin Neuf et du Grand Courgas ainsi que dans le Bourg, présentent une contrainte parcellaire à l'assainissement individuel, mais cela reste très localisé ; le reste des habitations de ces secteurs ne présentant aucune contrainte.

En conclusion, le Schéma notifie que l'assainissement autonome reste la solution la mieux adaptée sur la commune, compte tenu de l'aptitude des sols, des faibles contraintes d'habitat et du coût financier qu'engendrerait la mise en place d'un système d'assainissement collectif.

26

En conséquence, l'ensemble de la commune a été classé en zone d'assainissement non collectif.

II.1.2.4.2. L'assainissement non collectif

Depuis 2002, la communauté de communes médullienne a repris la compétence assainissement transférée par les communes et a créé le service du S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif) qui a pour rôle :

- D'assurer le contrôle de conception, d'implantation et de réalisation des installations d'assainissement non collectif lors des travaux de création, de réhabilitation ou de modification de l'assainissement existant
- l'assurer le contrôle des installations existantes d'assainissement non collectif.

La Communauté de Communes Médullienne a mis en place en 2005 un programme complet de contrôle des 1574 installations.

Une première tranche de 393 contrôles a débuté cette même année et s'est terminée en 2008. Il en est ressorti que 70% des installations étaient non conformes dont 20% constituaient des points noirs susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique.

Suite à cette première campagne, le conseil communautaire a décidé, conformément à la réglementation, de repousser la périodicité des contrôles liés aux diagnostics de 4 à 10 ans.

Pour ce qui est des installations neuves, une quinzaine d'aménagement est contrôlée annuellement.

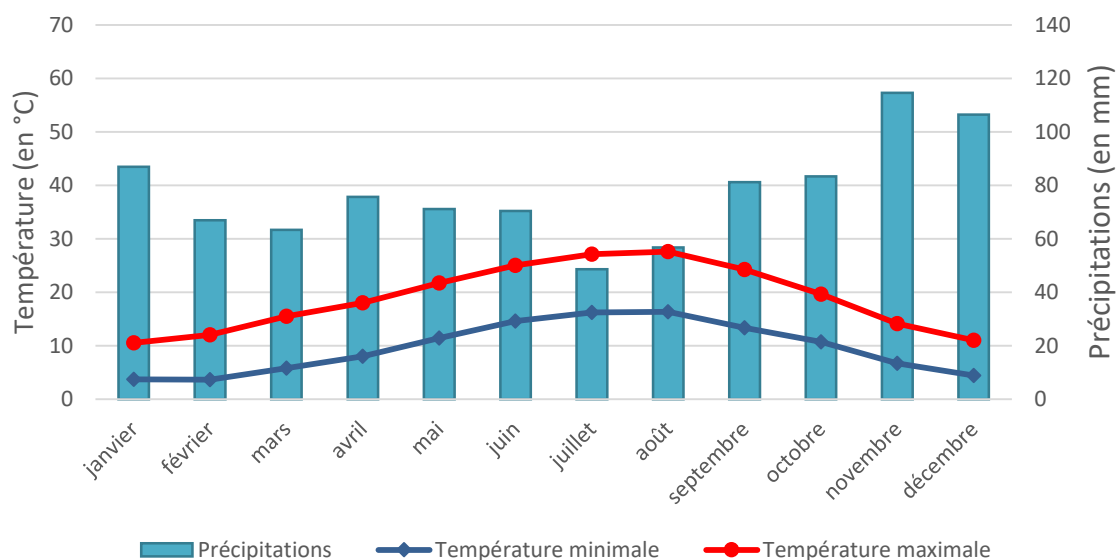
Selon les données fournies par le S.P.A.N.C., en 2024, sur les 126 diagnostics réalisés, le taux de conformité des installations atteint 52 % (soit 65 installations conformes et satisfaisantes). La prochaine campagne de contrôles doit être menée en 2025 sur le territoire communal.

II.1.3. Climat - Qualité de l'air

II.1.3.1. Climat

Un climat océanique tempéré de type Aquitain, influencé par des vents océaniques est retrouvé sur la commune de Saumos. Il se caractérise par des hivers plutôt doux et des étés relativement chauds. Les précipitations se répartissent de façon homogène tout au long de l'année, avec toutefois des pluies beaucoup plus intenses en automne et en hiver, rarement violentes. Les vents dominants provenant de l'ouest peuvent parfois se montrer violents toutefois.

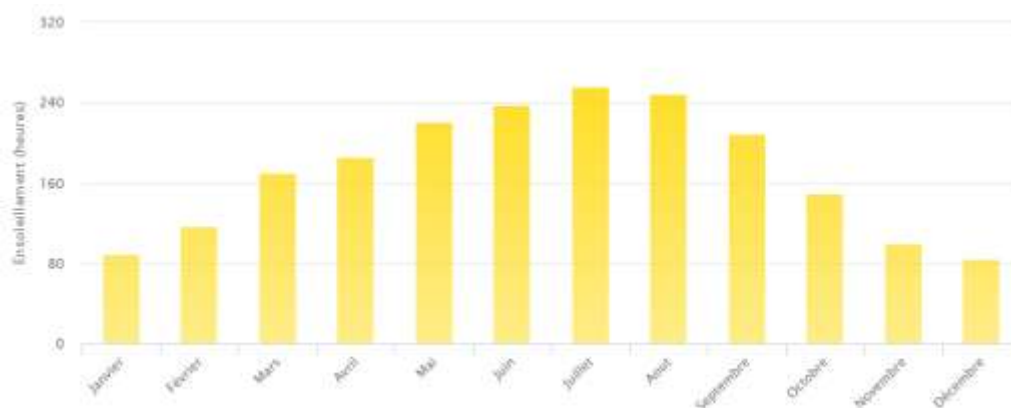
Les données de températures et de précipitations ci-dessous ont été obtenues à l'issue de relevés effectués au sein de l'une des stations météorologiques les plus proches de la commune, celle de Bordeaux-Mérignac.



Normales de température et de précipitations au niveau de la station météorologique de Bordeaux-Mérignac sur la période 1991-2020 (source : Météo France)

Côté températures, de rares gelées sont observées au cours de l'année, en moyenne 31 jours par an au niveau de la station de Bordeaux-Mérignac. La température dépasse les 30°C environ 25 jours par an en moyenne.

L'ensoleillement moyen sur le territoire est bon, avec une durée moyenne annuelle d'ensoleillement de 2 070 heures et 54j par an présentant un bon ensoleillement. L'ensoleillement est minimal en décembre et maximal en juillet.



Durée mensuelle moyenne d'ensoleillement sur la période 1991-2020, station de Mérignac (source : Météo France).

II.1.3.2. Aperçu sur la qualité de l'air

L'organisme en charge de la production des données sur la qualité de l'air en Nouvelle-Aquitaine est l'**ATMO** (association agréée). Son rôle est d'informer au quotidien la population sur la qualité de l'air et en cas d'épisodes de pollution, de prévoir et de détecter les dépassements de seuils et d'en informer les autorités, le public et les médias. La Préfecture prend le relai de cette communication pour le niveau d'alerte.

L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux.

- Stations urbaines de fond
- Stations de proximité automobile
- Stations de proximité industrielle
- Station périurbaine de fond
- Station rurale régionale

Ces dernières stations participent à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » notamment photochimique dans les zones rurales. Elles participent à la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones très étendues à densité de population faible.

• Évaluation de la qualité de l'air dans la région de Saumos

La station suivie par l'ATMO Nouvelle-Aquitaine la plus proche de la commune de Saumos se situe sur la commune du Temple. Cette station effectue des relevés de concentrations en NO₂ et O₃ présents dans l'air. Il s'agit d'une station rurale. Toutes les mesures de fond effectuées répondent favorablement aux réglementations et seuils de pollutions existants.

De ce fait, la qualité de l'air à Saumos peut être considérée comme bonne. L'absence d'industrie lourde, et d'axe routier majeur à circulation dense, l'épais couvert forestier et la proximité de l'océan Atlantique expliquent ce résultat.

II.2. Composition du territoire communal et milieux naturels

II.2.1. Structure générale du territoire communal

Les données relatives aux grands types d'occupation du sol présents sur la commune de Saumos sont obtenues à l'aide de la base de données PIGMA. Au vu des résultats obtenus, le caractère rural de Saumos se dégage, où le couvert forestier, en particulier de pins maritimes en futaie régulière domine largement la surface communale.

Occupation du sol		Superficie (en ha)	%
Forêts et milieux semi-naturels	Forêts de conifères	5565,48	96,44%
	Forêts de feuillus	23,21	0,40%
	Forêts mixtes	32,23	0,56%
	Prairies	60,43	1,05%
	TOTAL	5681,34	98,45%
Surfaces en eau	Cours et voies d'eau	8,06	0,14%
	TOTAL	8,06	0,14%
Territoires agricoles	Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation	0,02	0,00%
	TOTAL	0,02	0,00%
Territoires artificialisés	Tissu urbain continu	0,79	0,01%
	Tissu urbain discontinu	53,28	0,92%
	Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	4,44	0,08%
	Equipements sportifs et de loisirs	3,34	0,06%
	Espaces verts urbains publics ou privés	1,23	0,02%
	Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	17,09	0,30%
	Décharges	1,20	0,02%
	TOTAL	81,37	1,41%

Source : Base de données PIGMA, 2020

A noter que la superficie totale de la commune fournie par la base de données PIGMA de 2020 ne coïncide pas avec la surface communale (qui est de 5 765 ha).

Les données PIGMA de 2020, ne mettent pas en évidence de changement significatif de l'occupation du sol sur la commune.

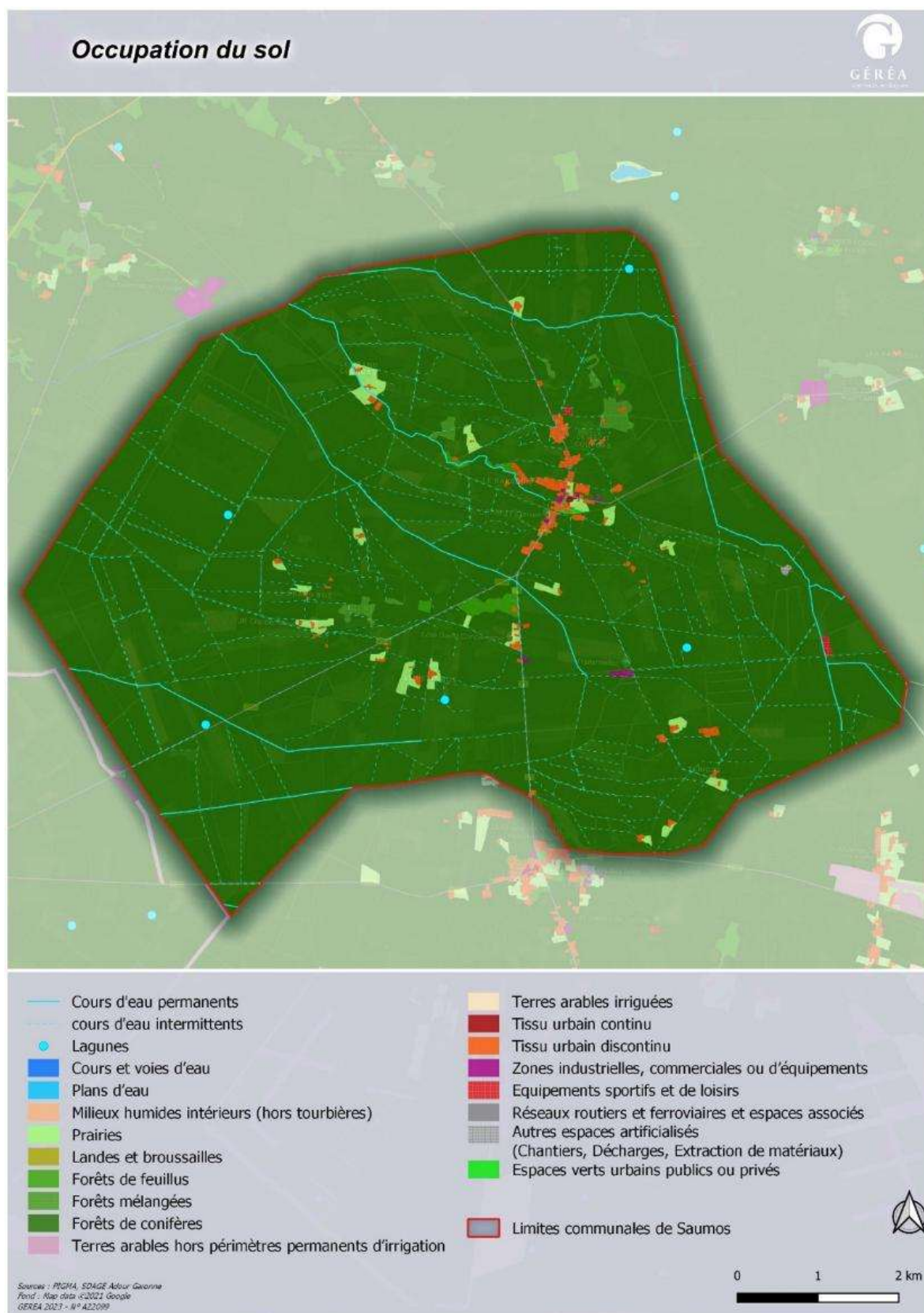
Les boisements de la commune sont majoritairement installés sur de la lande drainée à fougère-aigle. Les boisements localisés au niveau des hameaux du Grand-Courgais ainsi que du Petit-Bos sont quant à eux implantés sur de la lande bien drainée à callune.

En termes de structuration de l'occupation du sol au sein du territoire communal, une certaine organisation se dégage. Ainsi, les parcelles de pinède exploitées sont présentes sur l'ensemble de la commune, formant une véritable matrice. Des bois de feuillus plus diversifiés, voire des bois mixtes se mêlent à cette matrice.

Les trois axes routiers, RD.5, RD.5^{E3} et RD.5^{E4} parcourent et fragmentent le territoire.

Au sein du massif forestier, des clairières ponctuent le paysage. Sur ces clairières s'est développée une urbanisation peu dense, formant les hameaux communaux. Le centre-bourg

constituant le noyau urbain de Saumos, s'étend autour de l'intersection entre les routes départementales 5 et 5^E3.



II.2.2. L'espace agricole

L'activité agricole à Saumos est marginale. Seules deux exploitations agricoles (dont le siège d'exploitation est situé sur la commune) sont concernées, avec une S.A.U (Surface Agricole Utile) associée de 4 hectares, selon le dernier recensement agricole de 2010, réévaluée à 36 ha au RGA de 2020.

Il s'agit d'élevages d'ovins et de caprins, situés au sein de clairières prairiales pâturées.



Elevage d'ovins, hameau de Sérigas

II.2.3. Les zones boisées

D'un point de vue biogéographique, la commune de Saumos se place au centre de la grande région écologique (GRECO) dite « Sud-Ouest océanique », plus précisément dans la sylvoécorégion vaste et atypique des « Landes de Gascogne ».

Comme le décrit l'IFN (Inventaire Forestier National) sur sa fiche descriptive, cette unité biogéographique est entièrement située sur le sable des Landes. Avec ses sols acides couramment podzolisés, comportant souvent un niveau d'alias typique et parfois hydromorphes, les Landes de Gascogne sont très majoritairement tournées vers la sylviculture du Pin maritime.

Selon l'IFN, en 2020 Saumos comptait 3 515 ha de pinède pure, soit 61 % de la superficie communale.

La cartographie des peuplements forestiers à l'échelle de la commune est présentée sur la page suivante.

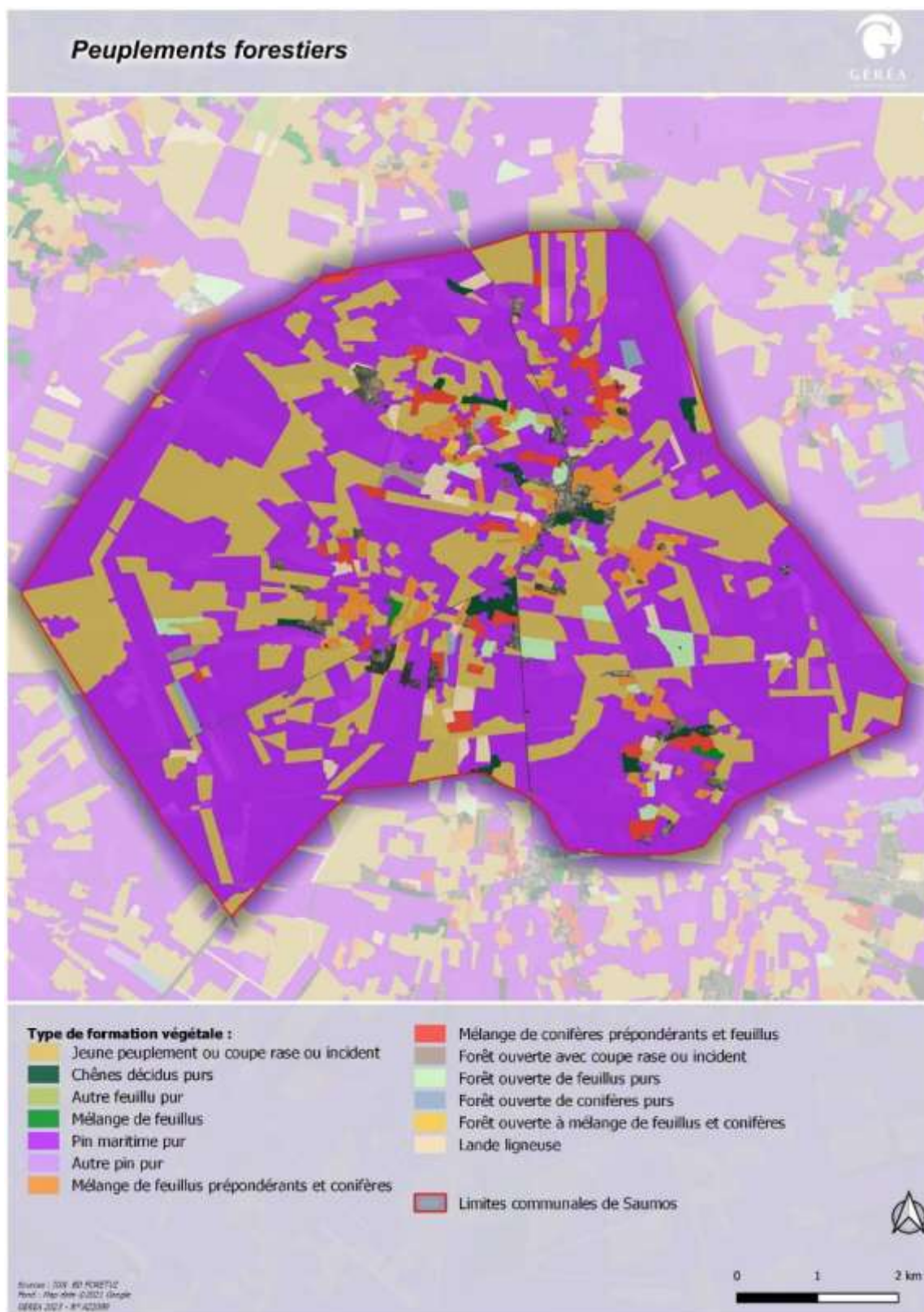
Les parcelles de pinède en futaies sont observées sur l'ensemble du territoire. Différents stades de maturité sont retrouvés au sein de ce massif boisé, les parcelles exploitées étant replantées après exploitation.

Le sous-bois des pinèdes est essentiellement composé de fougère aigle, couvrant la quasi-totalité du sol parfois, et de ronce. A cela s'ajoutent occasionnellement de la molinie, voire de la bruyère en bordure de sous-bois.

Au sein des parcelles peu entretenues, des formations arbustives peuvent apparaître, formées de bourdaine ou de genêt à balais en particulier.

Des haies de chênes peuvent parfois subsister bordant les blocs de pins maritimes.

Des bois de feuillus plus diversifiés apportant un intérêt écologique certain, formés de chêne tauzin, de chêne pédonculé et de bouleau s'immiscent au sein des bois de conifères ; la frontière entre les deux pouvant être assez brutale (si elle ne l'est pas, formation de taillis de feuillus avec réserve de pins maritimes du fait de l'essaimage naturel).



Carte des peuplements forestiers à l'échelle de la commune

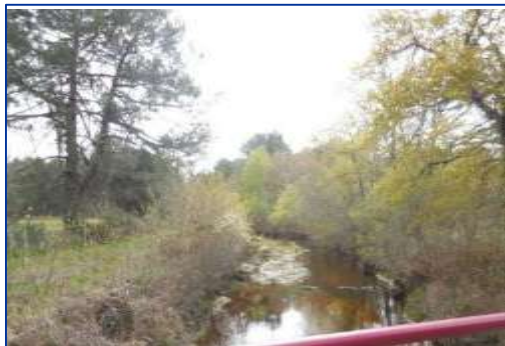


Pins maritimes en futaie et sous-bois à fougère
aigle dominante



Bois mixte avec formations arbustives en sous-bois,
de la bourdaine

Des ripisylves apportant un réel intérêt écologique ont été observées sur la commune, toutefois beaucoup de crastes ne sont pas bordées par ces formations linéaires boisées.



La craste de l'Eyron et sa ripisylve

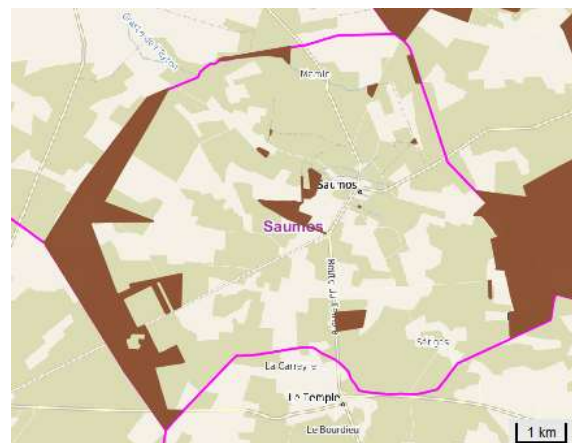


Une lande à ajoncs

- La forêt communale**

853 hectares de boisements forment la forêt communale de Saumos, bois essentiellement situés sur tout l'extrême ouest du territoire.

Il s'agit d'une forêt publique non domaniale gérée par l'ONF.



Carte des boisements publics situés sur la commune
de Saumos (Source : banque de données Pigma)

II.2.4. Les zones humides

II.2.4.1. Les milieux potentiellement humides

Une prélocalisation des milieux potentiellement humides a été établie par le groupement INRA – AgroCampus Ouest. Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont en effet produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine. Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte). Ce travail permet de disposer d'une base cartographique homogène au niveau national, compatible avec une représentation graphique au 1/100 000, utile pour élaborer et piloter les politiques publiques qui concernent les milieux humides.

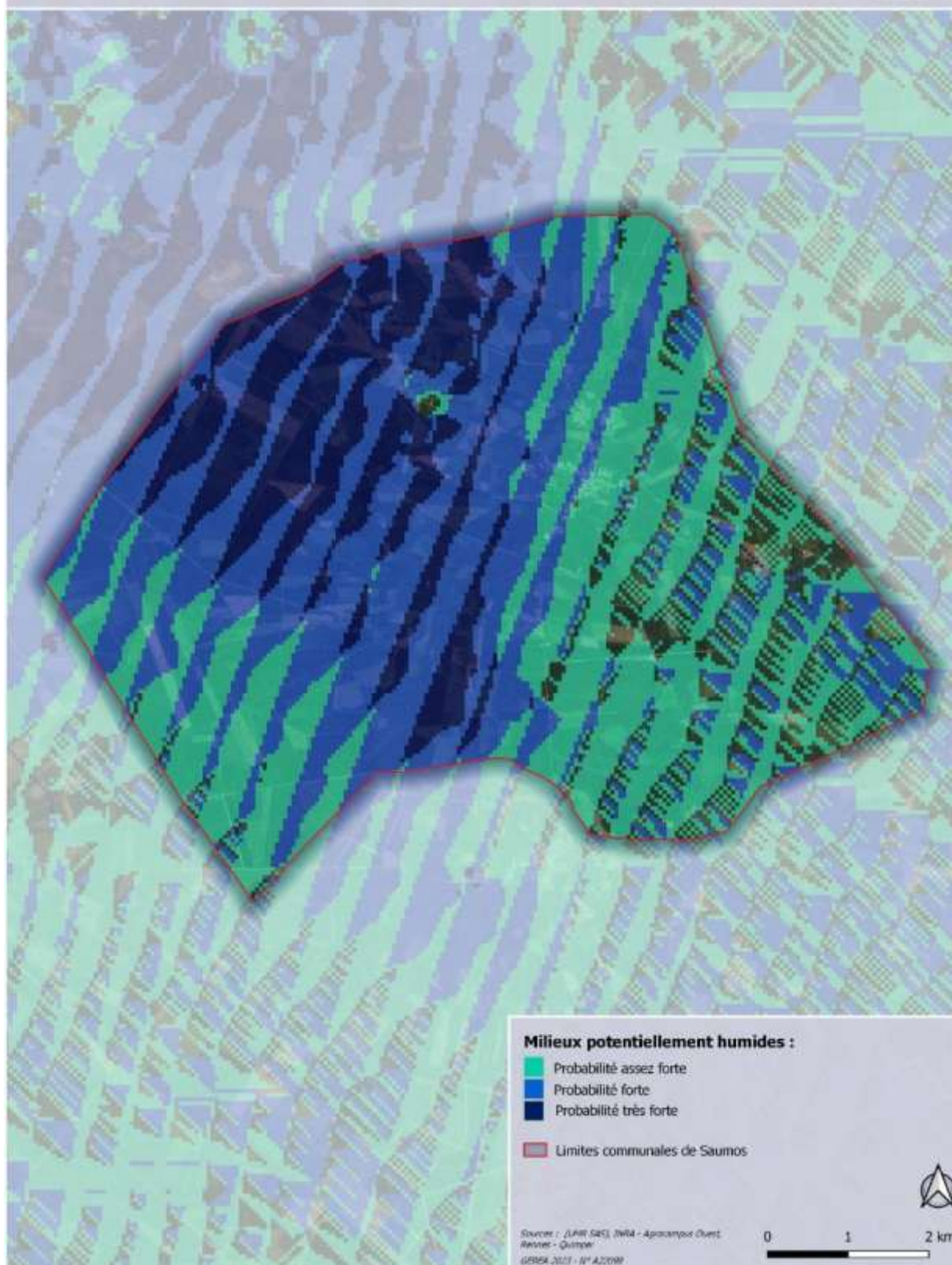
La cartographie des milieux potentiellement humides à l'échelle de la commune de Saumos est présentée en page suivante.

En raison de son positionnement au cœur des Landes de Gascogne constituant historiquement une vaste étendue humide, la majorité du territoire de Saumos, en particulier la partie ouest et centrale de la commune, est potentiellement humide (potentialité forte à très forte) comme l'atteste la cartographie qui suit.

Lorsqu'il s'agit de prairies ou de boisements humides, des espèces animales ou végétales spécifiques se développent, dont certaines peuvent avoir une valeur patrimoniale. En revanche, les eaux courantes et les plans d'eau permanents ne constituent pas des zones humides. Associés aux zones humides et aux boisements, les milieux en eau peuvent servir de zones de reproduction pour de nombreuses espèces animales, en particulier pour les amphibiens.

Les zones humides identifiées doivent être prioritairement exclues de toute destruction par terrassement, creusement, remblaiement. Dans le cas d'une altération ou imperméabilisation de surface supérieure à 0,1 ha une compensation doit avoir lieu au sein de la même unité hydrographique de référence que celle concernée par le projet.

Milieux potentiellement humides



Carte des milieux potentiellement humides

II.2.4.2. Atlas des zones vertes du bassin versant des étangs médocains

De nombreuses zones humides sont présentes sur la commune de Saumos.

Hormis les crastes et ruisseaux formant le réseau hydrographique parcourant le territoire, l'Agence de l'eau Adour-Garonne a distingué et cartographié les zones humides dites élémentaires présentes sur la commune.

Ces dernières concernent des boisements mixtes de pins et de chênes, des boisements de feuillus (de chêne mésophile), des landes à molinie et landes humides au sens large (touradon de molinie, lande tourbeuse).

Selon un travail de recensement conduit dans le cadre de l'élaboration de l'Atlas des zones vertes du bassin versant des étangs médocains réalisé en 2006 (définition des zones humides actualisée depuis), reprenant les zones humides élémentaires détaillées par l'Agence de l'eau, 108,41 hectares de ces milieux avaient été localisés sur la commune de Saumos (dont 101 ha sont associés à des boisements de conifères).

Plusieurs zones humides apparaissaient dans le centre-bourg ainsi qu'au niveau du hameau du Grand Bos et du Barrouil (cf. carte en page suivante).

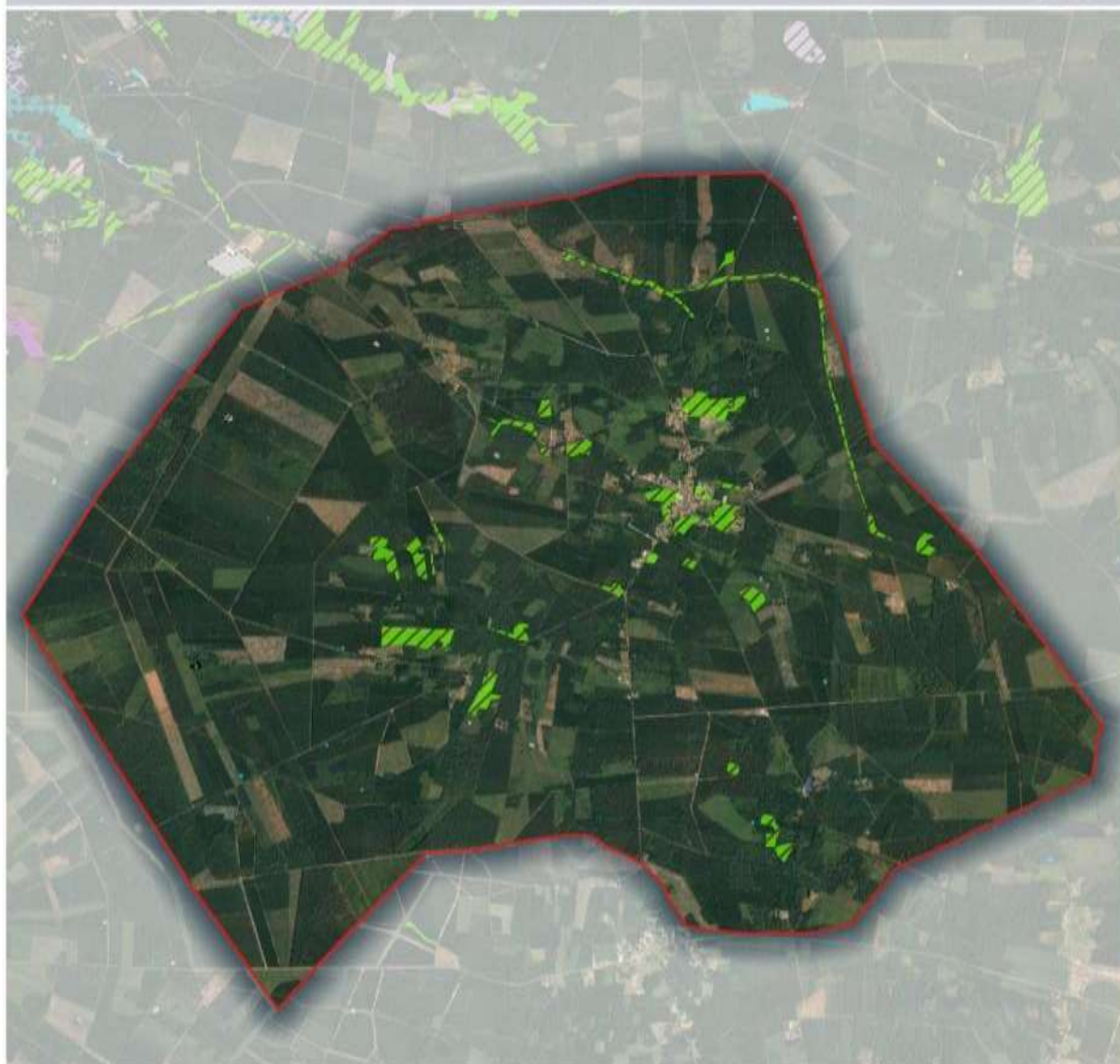
Type de milieu (« zones vertes »)	Surface (ha)
Eau peu profonde	0,858
Lande à molinie	1,043
Pinède sur lande à molinie	0,652
Plantation de feuillus	0,694
Roselière (au sens large) ou lande humide (touradon de molinie, lande tourbeuse)	0,033
Sable	0,037
Zone artificialisée : jardin, décharge, carrière	0,251
Boisement mixte de pin et chêne	101,032
Chêne, boisement de feuillus, mésophile	3,813
Total général	108,413

Ces « zones vertes » avaient été délimitées selon plusieurs critères :

- nature des habitats naturels ;
- courbes de niveau ;
- présence de ripisylve feuillue en bord de cours d'eau ;
- critères fonctionnels (limites du lit majeur des vallées encaissées, zones d'expansion des eaux en bordure des étangs).

Bien que ces zones ne puissent être considérées comme des zones humides avérées au sens de la réglementation en vigueur, elles constituent des secteurs présentant une très forte suspicion de présence. **Ces données sont donc à actualiser et préciser.**

Zones Humides (zones vertes du bassin versant des étangs médocains)



- | | |
|---|--|
| Boisement mixte de pin et chêne | Roselière (au sens large) ou lande humide (touradon de molinie, lande tourbeuse) |
| Chêne, boisement de feuillus, mésophile | Sable |
| Eau peu profonde | Zone artificialisée : jardin, décharge, carrière |
| Lande à molinie | Limites communales de Saumos |
| Pinède sur lande à molinie | |
| Plantation de feuillus | |

Source : Atlas des zones vertes du bassin versant des étangs médocains
(SDAGE Adour Garonne) - 2006 GÉREA
Pond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2002 - N° AZ2009

0 1 2 km



Carte des zones vertes du bassin versant des étangs médocains

II.2.4.3. SDAGE Adour-Garonne : les zones humides effectives

La commune de Saumos est concernée par le SDAGE Adour-Garonne. L'Agence de l'eau a réalisé une compilation d'inventaires de terrain « zones humides » réalisés sur le Bassin Adour-Garonne pour constituer une cartographie des Zones Humides Effectives (ZHE) sur ce territoire.

Aucune de ces zones humides déjà connues n'est présente sur le territoire communal de Saumos.

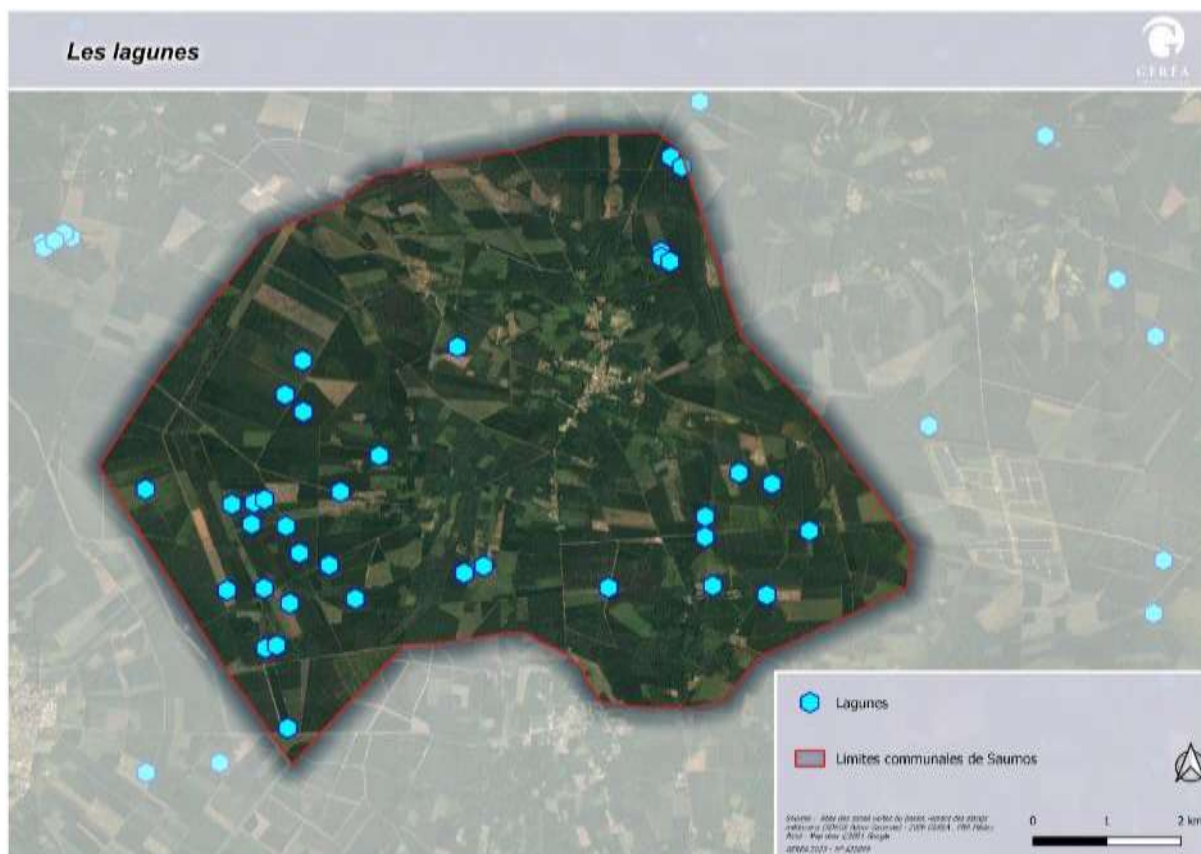
Focus sur les lagunes

La commune de Saumos comporte un petit nombre de **lagunes** réparties sur son territoire. Formations naturelles originales et particulièrement intéressantes d'un point de vue biodiversité (abritant une faune et une flore très particulières), les lagunes abritent une faune et une flore très particulières.

Le terme « *lagune* » désigne, dans les Landes de Gascogne, une dépression topographique occupée par un plan d'eau permanent ou temporaire dû à l'affleurement de la nappe phréatique et qui présente une végétation caractérisant un gradient hydrique précis allant de la lande humide au milieu aquatique.



Illustration d'une lagune dans les Landes de Gascogne



Localisation des lagunes présentes sur le territoire communal de Saumos

II.2.5. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial

II.2.5.1. Le Parc Naturel Régional du Médoc

La commune de Saumos fait désormais partie intégrante du périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Médoc, depuis la publication du décret publié le dimanche 26 mai 2019 au journal officiel.

Le Médoc a été désigné PNR en raison notamment de la richesse patrimoniale (patrimoine naturel et culturel) du territoire médocain. Le périmètre du parc comporte 53 communes et recouvre quatre grands ensembles paysagers :

- la façade estuarienne à l'est composée de zones agricoles et viticoles ;
- la pointe de la Grave qui constitue le point de rencontre entre les eaux de l'estuaire et l'océan Atlantique ;
- les landes médocaines dominées par la culture du pin maritime dans la partie centrale ;
- la bande littorale à l'ouest avec en arrière de la dune un système de zones humides et un ensemble de grands lacs.

La charte du PNR Médoc établie s'articule autour de trois axes principaux :

- accorder les activités humaines avec les dynamiques naturelles ;
- prendre soin des équilibres du Médoc pour renforcer son essor ;
- structurer la relation avec la Métropole.

II.2.5.2. La protection des milieux naturels – le réseau Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique et à constituer un réseau de sites abritant les habitats naturels d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, qu'il convient de maintenir dans un état favorable ou de restaurer.

Aucun site Natura 2000 n'est référencé sur la commune de Saumos. Toutefois, il convient de noter la présence d'un site jouxtant la commune : le Site FR 7200681 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin ».

• Site FR 7200681 « Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin »

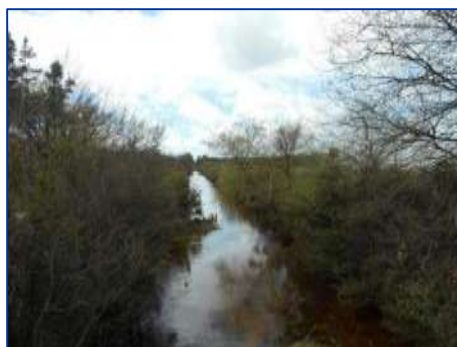
Il s'agit d'un site Natura 2000 au titre de la directive Habitat. Il s'étend sur une superficie de 10 856 hectares, à cheval sur les 5 communes de Carcans, Lacanau, Lège-Cap-Ferret, Le Porge et Hourtin.

Il intègre dans son périmètre les lacs de Lacanau et de Carcans-Hourtin ainsi que les étangs du Porge, tous étant de vastes étendues d'eau.

A cela s'ajoutent 50 kms de réseau hydrographique dont le canal de Caupos situé à moins de 200 mètres des limites de la commune de Saumos, ainsi que des marais, landes humides et linéaires de ripisylve.

L'intérêt du site réside en la présence de vastes étendues de roselières et de landes humides propices au développement de nombreuses espèces patrimoniales telles que le Vison d'Europe ou le Flûteau nageant.

Le DOCOB, élaboré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant des Etangs du Littoral Girondin (SIAEBVELG) a été approuvé par le Comité de Pilotage le 6 juillet 2012. Le SIAEBVELG est par ailleurs l'opérateur du site.



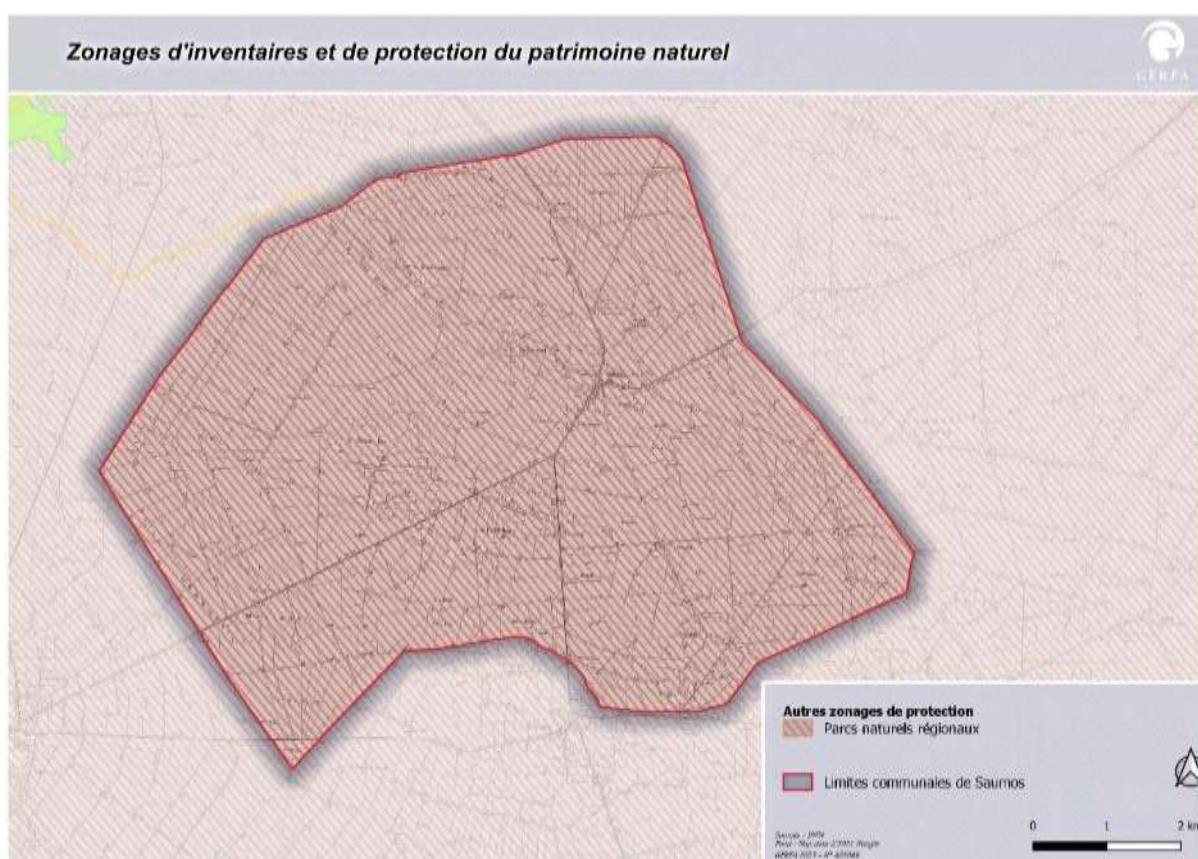
Le canal de Caupos classé Natura 2000

II.2.5.3. L'inventaire du patrimoine naturel

- **Les Z.N.I.E.F.F.**

Il n'y a pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) répertoriée sur la commune de Saumos. Toutefois, il convient de noter que la ZNIEFF de type 1 « marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau » n°720002376 et la ZNIEFF de type 2 « marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin » n°720001969 sont présentes sur la commune limitrophe de Lacanau (zones incluses dans le périmètre Natura 2000), à moins de 3 km de la limite communale avec Saumos.

Ces ZNIEFF concernent les milieux oligotrophes (sur fond sableux et recouverts d'une fine pellicule d'eau) présents sur les rives de l'étang où se développent entre autres la litorelle ou bien la lobélie de Dortman, espèces menacées. La zone s'étend plus loin que les rives en raison de la présence d'habitats humides, en particulier de landes humides sur substrat paratourbeux.



Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

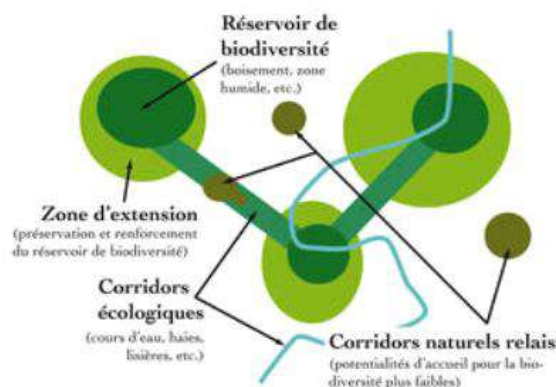
II.2.5.4. Les trames vertes et bleues

II.2.5.4.1. Les fonctionnalités d'intérêt écologique

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par une espèce ou groupe d'espèces que par l'augmentation des distances qui séparent les habitats naturels résiduels les uns des autres (artificialisation sur de vastes surfaces, activités humaines intensives et fragmentation par des barrières physiques artificielles notamment, telles les infrastructures linéaires de transport).

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats. Il faut donc rétablir des flux entre les zones de plus haute valeur écologique. Rétablir des flux consiste à rétablir des continuités qui permettent aux habitats d'être fonctionnels, aux espèces de circuler entre les espaces refuges et d'interagir. C'est le but de la Trame verte et bleue.

La **trame verte** est ainsi un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.



II.2.5.4.2. La Trame verte et bleue au niveau du SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification défini à l'échelle régionale qui précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire : équilibre et égalité des territoires, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, lutte contre le changement climatique, protection et restauration de la biodiversité, numérique, ...

Conçu sur un principe de transversalité entre les différents domaines qu'il traite, ce document de planification constitue un appui à la mise en cohérence des différentes politiques régionales qui concourent à un aménagement durable du territoire. A cet effet, le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existaient et dont l'application a cessé à l'approbation de ce nouveau document de planification : Schéma Régional Climat, Air et Énergie (SRCAE), Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE – annulé en Aquitaine), Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT), Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). En Nouvelle-Aquitaine, le SRADDET intègre également les éléments issus du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Arrêté en séance plénière du 6 mai 2019, puis approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020, le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a élaboré une Trame verte et bleue qui correspond, sur le territoire communal, à celle élaborée dans le cadre du SRCE d'Aquitaine.

La réalisation de ce document a été l'occasion d'élaborer une cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale au 1/150 000.

Celle-ci est constituée :

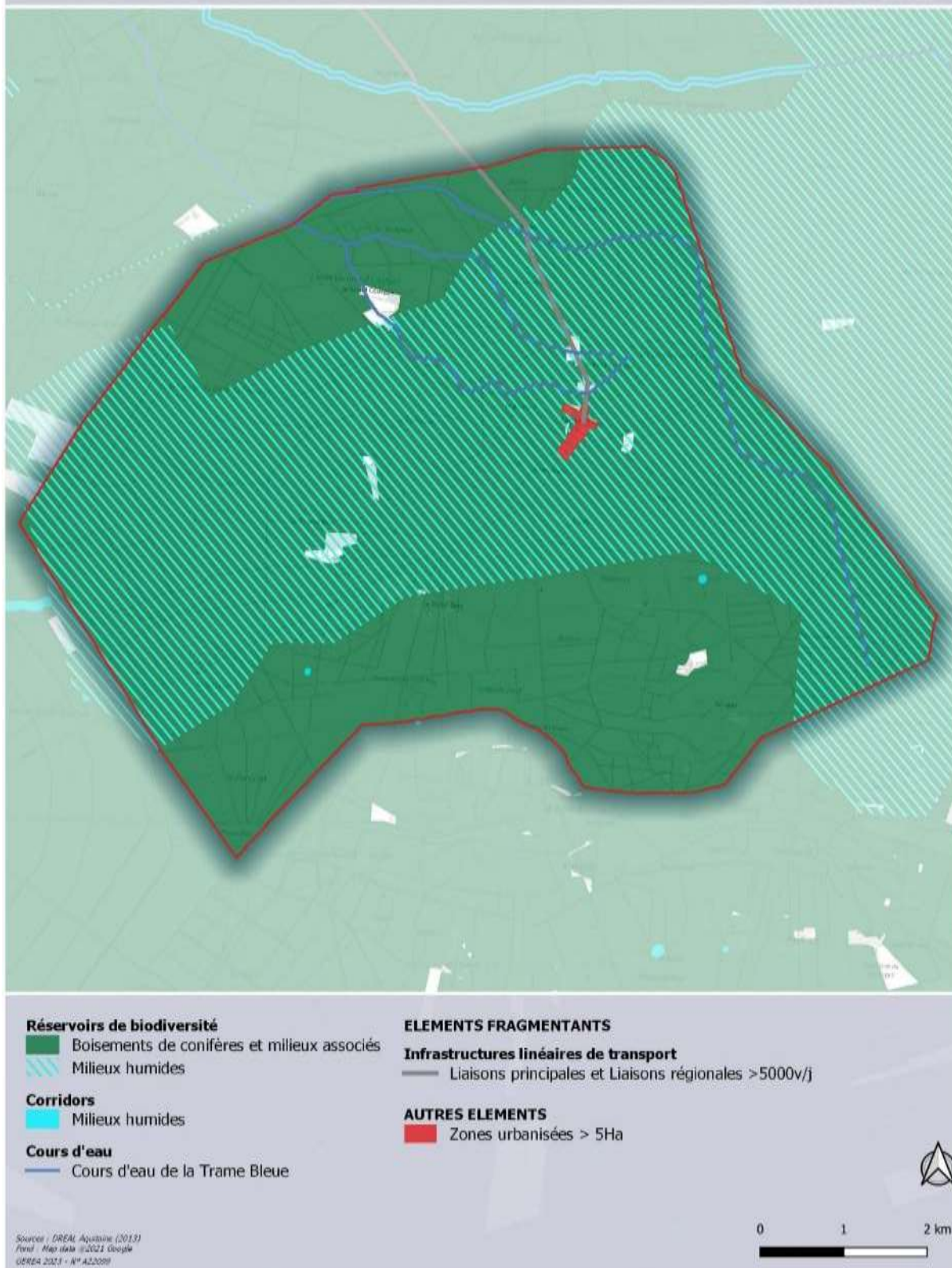
- de réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ;
- de corridors écologiques qui permettent des connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrent ainsi aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les cours d'eau sont considérés comme des espaces constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Sur la commune de Saumos, ont été identifiés :

- le réservoir biologique de boisements de conifères constitué par le massif forestier des Landes de Gascogne, parcourant l'ensemble du territoire de Saumos ;
- le réseau de ruisseaux et de crastes assurant le rôle de réservoir de biodiversité et de corridor biologique favorisant le déplacement des espèces ;
- trois éléments fragmentant : les routes départementales RD.5 et RD.5^{E3} se prolongeant en RD.5^{E4} ainsi que le centre bourg de Saumos et les nombreux obstacles à l'écoulement au niveau de la Craste de l'Eyron.

TRAME VERTE ET BLEUE - Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine (données de l'ex-SRCE Aquitaine)



Trame verte et bleue au niveau du SRADDET (à partir des données de l'ex-SRCE Aquitaine)

II.2.5.4.3. Trame verte et bleue à l'échelle intercommunale

Dans le cadre du SCoT Médoc 33, approuvé le 19 novembre 2021, une analyse plus fine des divers réservoirs et corridors de biodiversité présents sur le territoire du SMERSCOT a été réalisée.

La définition de la trame verte et bleue sur le territoire du SCoT repose sur le croisement de différentes données :

- les grandes unités naturelles définies par photo-interprétation ;
- le diagnostic du SRCE Aquitaine et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine ;
- l'affichage des zonages connus pour la biodiversité : ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura 2000 ZSC et ZPS, PNR ; liste des cours d'eau du SDAGE Adour-Garonne, ZICO, zones humides, etc. ;
- les données issues du SDAGE, des SAGE, des DOCOB et des données transmises par le CEN (données faune / flore/ habitats) ;
- les prospections terrain complémentaires.

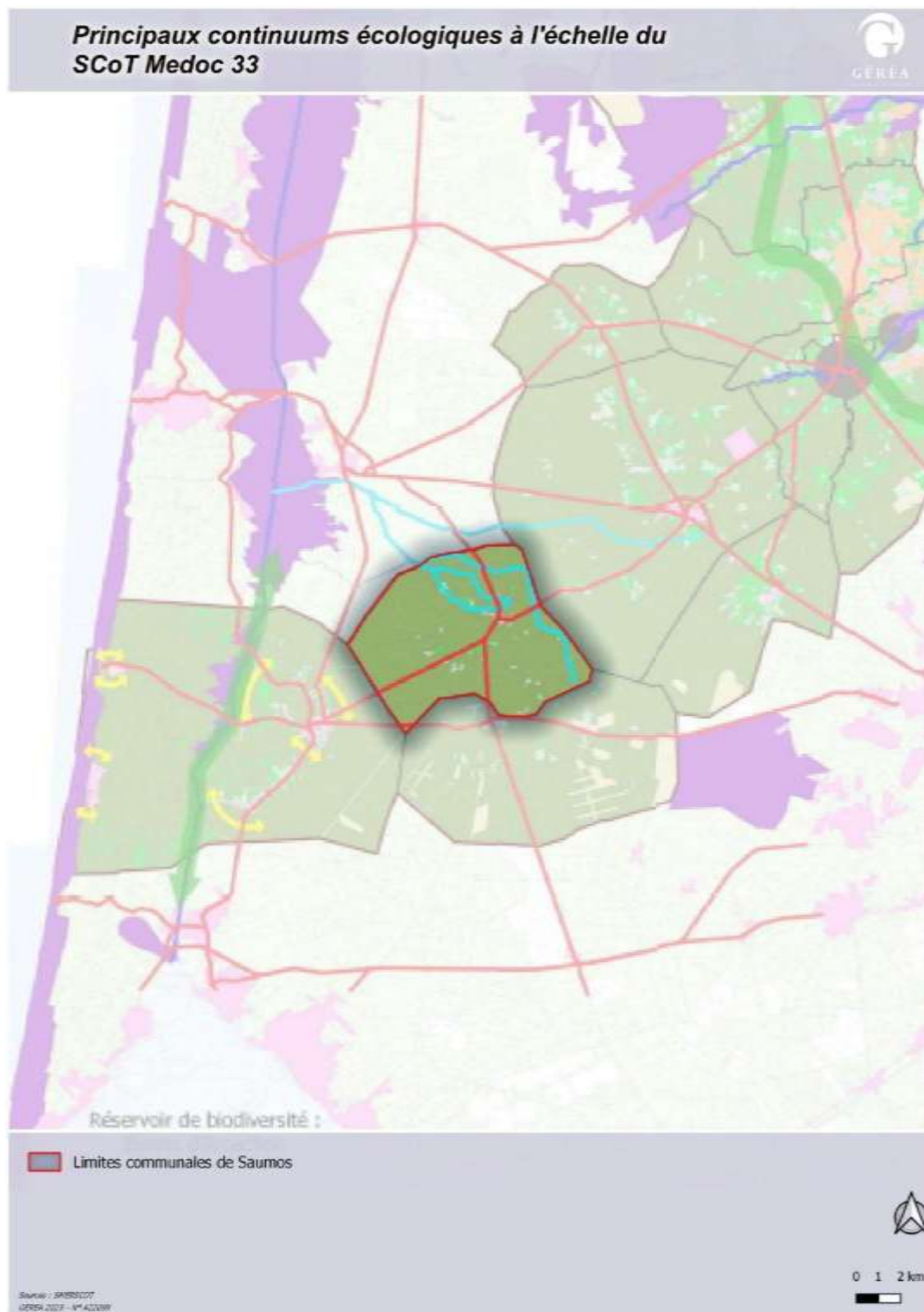
Plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire du SCoT et correspondent généralement à des espaces d'inventaire ou de protection réglementaire :

- les zones de marais ;
- l'estuaire de la Gironde ;
- les landes humides ;
- les espaces dunaires.

Les principaux éléments de la trame verte recensés par le SCoT sont :

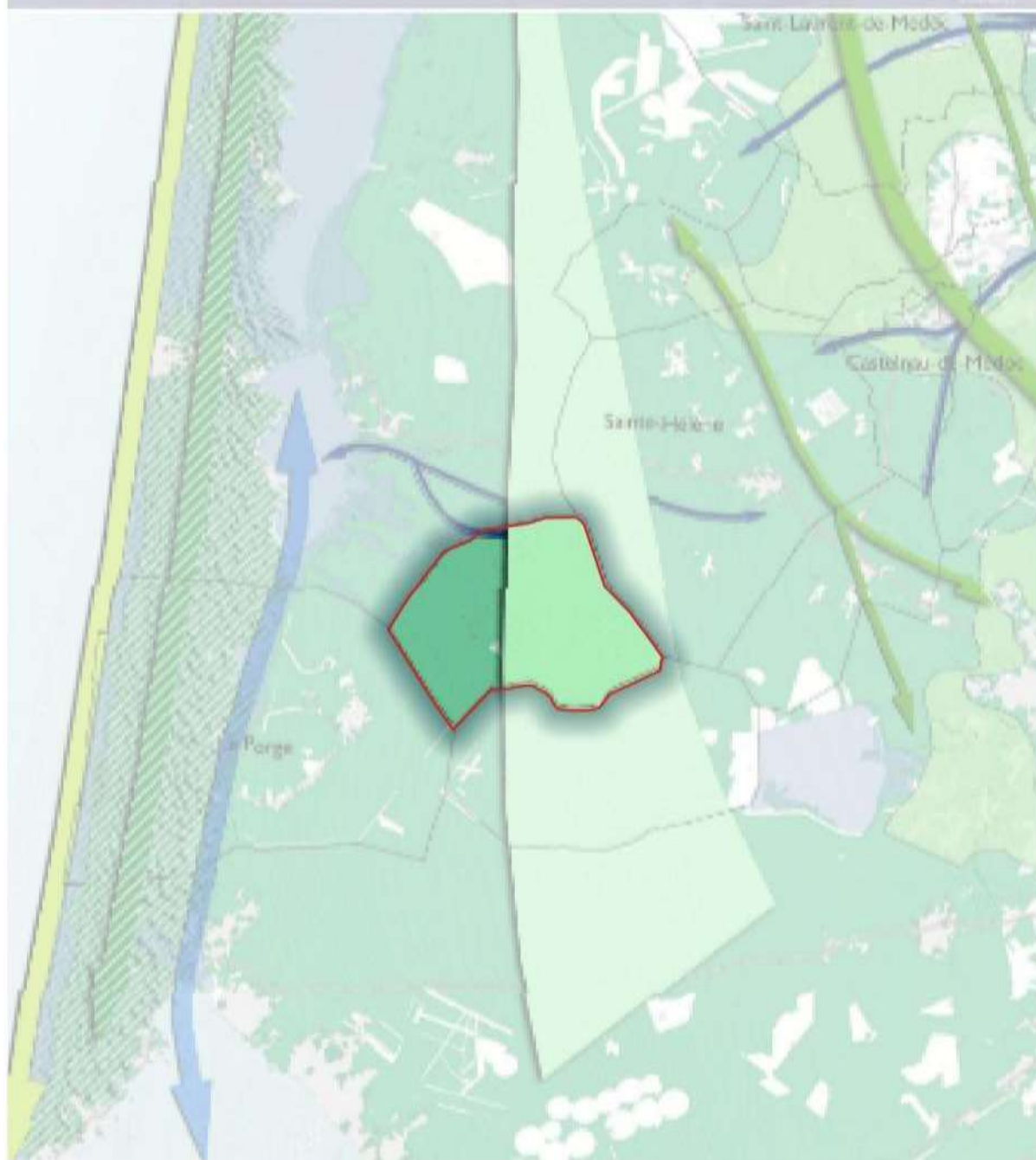
- les marais de la pointe du Médoc : à la pointe nord de la Gironde, le Médoc des mattes, constitue un corridor majeur du territoire pour de nombreuses espèces (oiseaux, papillons, amphibiens, etc.). Cette vaste entité de marais, accompagnée d'un maillage bocager relativement bien préservé, s'étend du Verdon-sur-Mer jusqu'à la partie de nord de la commune de Lesparre-Médoc. Il constitue également un axe migratoire pour l'avifaune. Cet intérêt est souligné par la présence des sites Natura 2000 ;
- le massif des Landes de Gascogne : bien que caractérisé par une biodiversité plus faible que dans d'autres milieux forestiers, la forêt des landes constitue un espace de vie pour certaines espèces. De plus, le massif des Landes de Gascogne présente une continuité du Médoc jusqu'au massif de l'Adour, ce qui en fait un corridor majeur à une échelle régionale. A une échelle plus locale, la forêt est relativement bien préservée du mitage que ce soit par le développement d'une urbanisation diffuse ou par le développement d'infrastructures routières conséquentes ;
- la bande boisée de forêts mixtes : dans un axe nord/sud, ce corridor, relativement bien préservé représente un enjeu à un niveau local mais également régional.
- le réseau hydrographique et ses zones humides : les cours d'eau et leurs ripisylves ont une fonction importante de corridors écologiques, ou axes de déplacement privilégiés entre des habitats de plus grande taille, en particulier pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques. Les corridors aquatiques englobent le lit mineur des cours d'eau et les milieux humides attenants permettant la circulation des espèces entre plusieurs bassins versants.


D'après le SCoT médoc 33, la commune de Saumos est située, dans sa totalité, au sein du réservoir de biodiversité de la trame verte associée aux forêts de conifères. La partie est du territoire communal est également concernée par la continuité paysagère et écologique de la forêt des Landes considérée par le SCoT Medoc 33 comme un corridor majeur à l'échelle régionale.



Principaux continuums écologiques à l'échelle du SCoT Médoc 33

Réservoirs de biodiversités et principaux corridors à l'échelle du SCoT Medoc 33



 Limites communales de Saumos

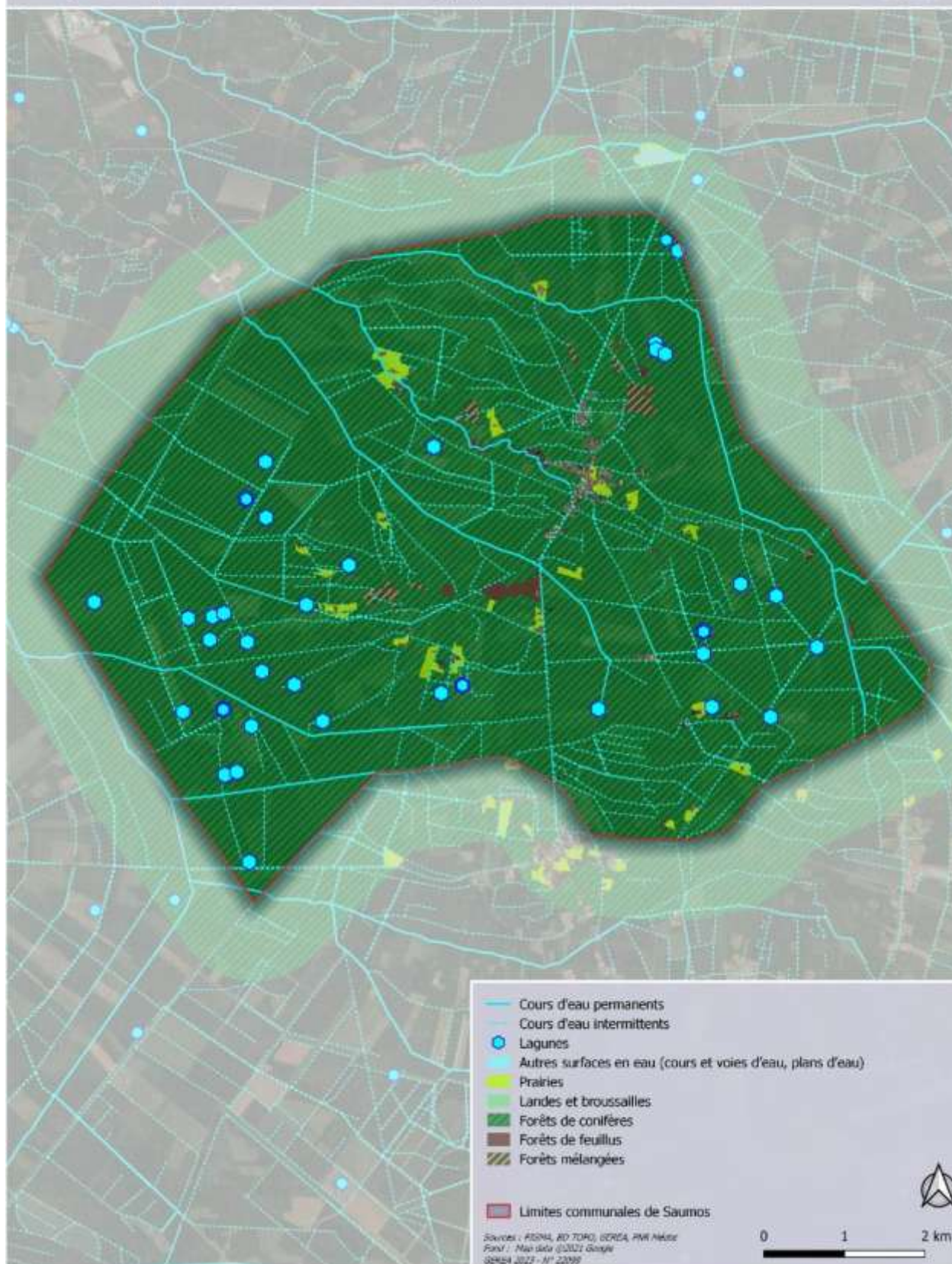


0 1 2 km

Source : SMERSCOT
GÉREA 2021 - N°A22099

Réservoirs de biodiversité et principaux corridors à l'échelle du SCoT Médoc 33

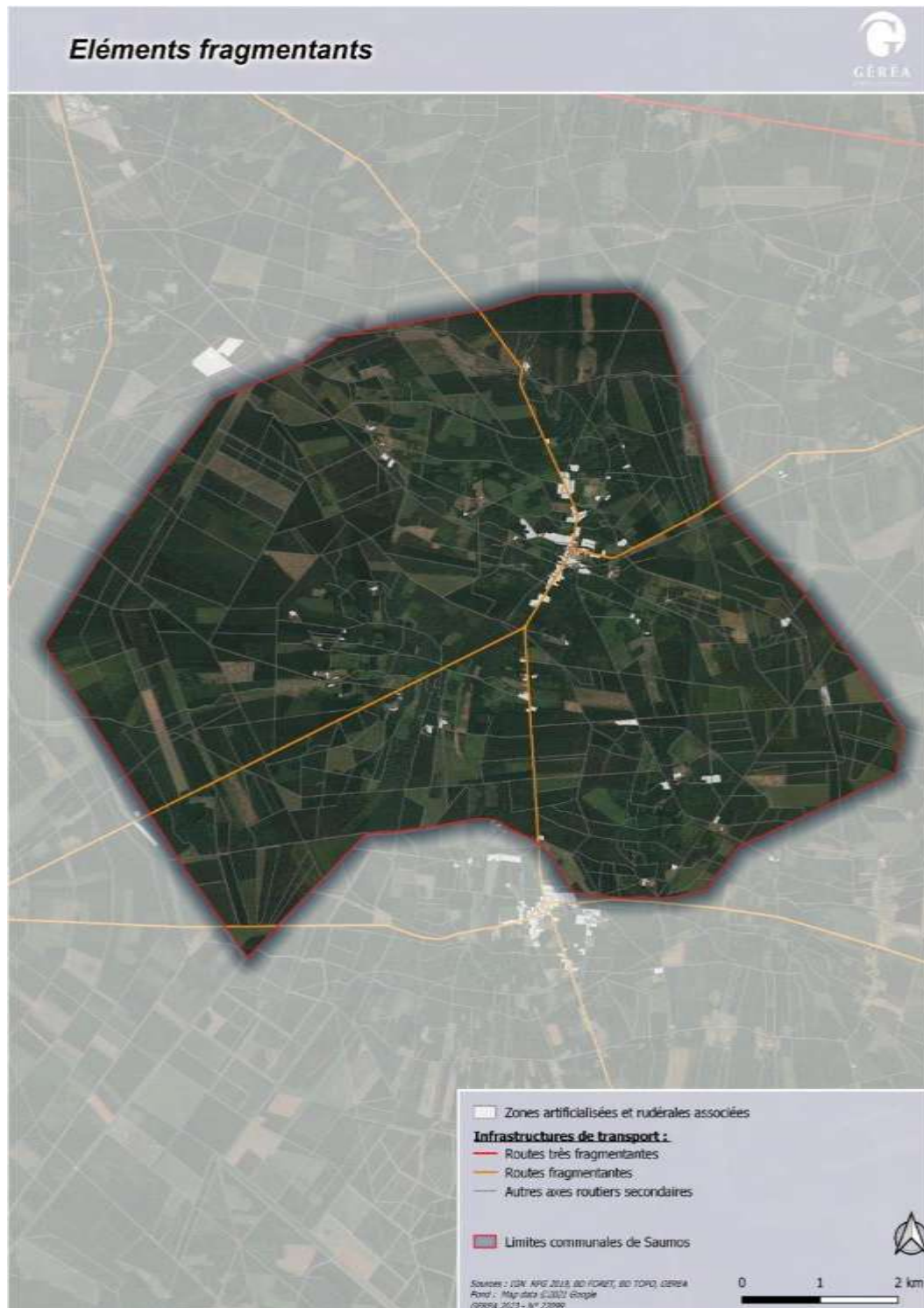
Identification des enjeux locaux, éléments participant au réseau écologique du territoire



Carte des enjeux locaux, éléments participant au réseau écologique du territoire

- **Identification des éléments fragmentants**

Les éléments fragmentant créent une rupture du réseau écologique. Ils correspondent aux infrastructures de transport dont l'impact est dépendant du trafic et du type de voie. L'urbanisation peut également former une barrière infranchissable pour certaines espèces dont les déplacements nécessitent des espaces non artificialisés.



Carte des éléments fragmentant

Sur la commune de Saumos, considérant l'important trafic constaté sur la RD 107, cet axe peut être considéré comme fragmentant à l'échelle communale et même plus largement intercommunale. Les autres routes départementales parcourant le territoire communal (RD 5, RD 5E3, RD 5E4), de moindre fréquentation, sont également des axes fragmentant à l'échelle locale.

Les autres axes routiers secondaires et les pistes cyclables sont considérés comme des axes peu fragmentant.

- **Identification du réseau écologique aquatique**

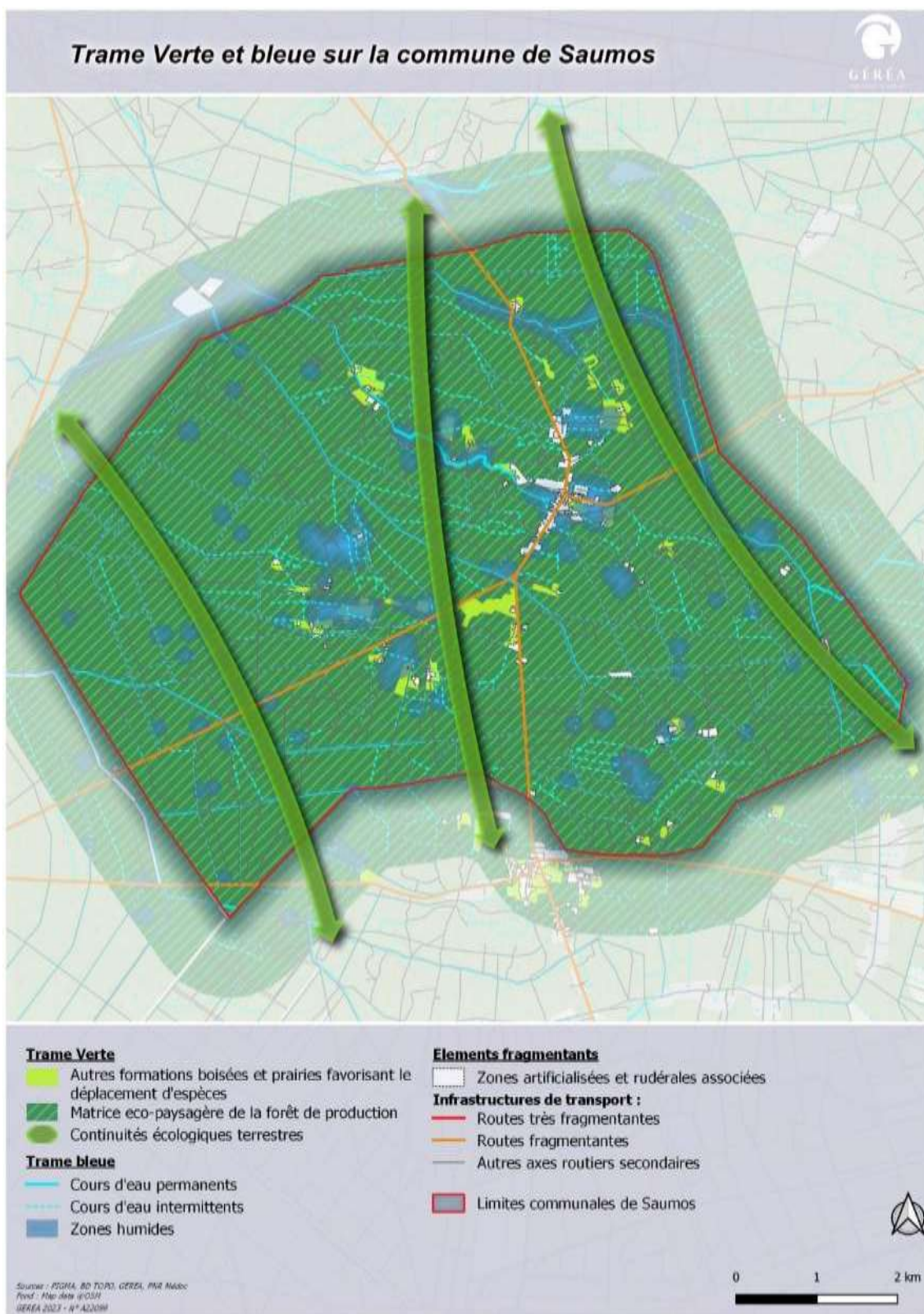
La Trame Bleue correspond aux milieux aquatiques (cours d'eau et crastes) et humides (ces derniers étant en lien très étroit avec les continuités écologiques terrestres du territoire).



Continuités écologiques aquatiques à l'échelle de la commune de Saumos

Les nombreuses zones humides et lagunes identifiées sur le territoire communal constituent à cet égard des éléments importants dans la trame bleue de la commune.

- **La trame verte et bleue de la commune de Saumos**



Trame verte et bleue de la commune de Saumos

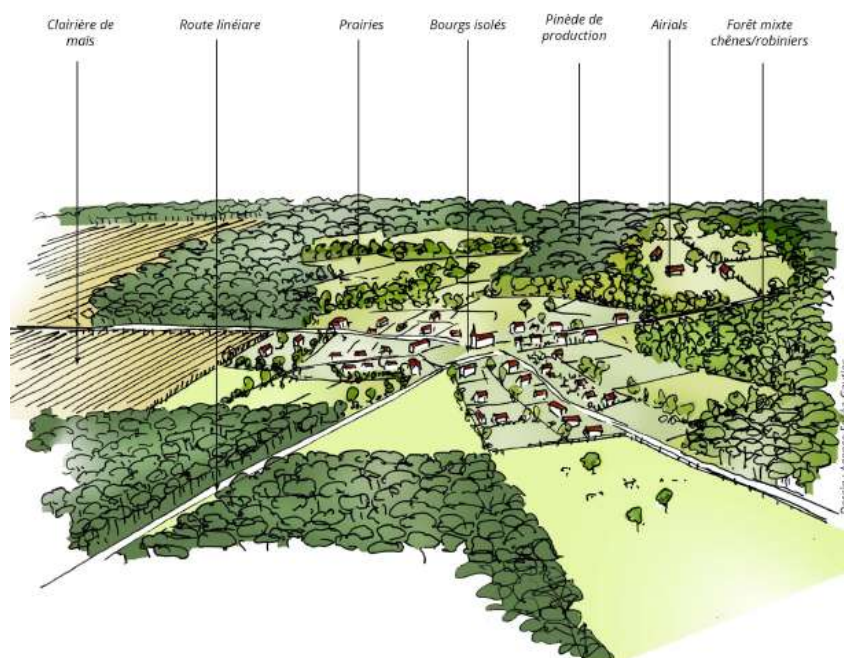
II.3. Paysage et cadre de vie

Selon l'Atlas des paysages de la Gironde, la commune de Saumos s'inscrit au sein de la grande unité paysagère des « Landes girondines » ; cette même unité paysagère dénommée au SMERSCOT « la grande pinède », le cœur identitaire des immenses landes Girondines et Landaises.



Carte des unités de paysage (Source : SMERSCOT- rapport de présentation)

UP 2 - La grande pinède



Source : SMERSCOT- rapport de présentation

II.3.1. Les landes girondines

Cette unité paysagère constitue le nord du massif forestier des Landes, plus grande forêt cultivée d'Europe. Un relief très peu marqué, quasi absent et l'omniprésence du Pin Maritime caractérisent les Landes girondines.

Autrefois, avant le XIX^{ème} siècle, les landes humides destinées à l'agro-pastoralisme occupaient l'espace. A l'issue d'un drainage des terres après la mise en place du réseau de crastes, la sylviculture du pin maritime s'est rapidement développée. Les airiaux sont des reliquats de cette activité pastorale passée ; il s'agit de clairières situées au cœur du massif forestier, souvent caractérisées par la présence d'une chênaie (ou ce qu'il en reste aujourd'hui), sur lesquelles quelques maisons et leurs dépendances (grange, poulailler...) ont été implantées.



Un airial présent au sein du hameau de Sérigas

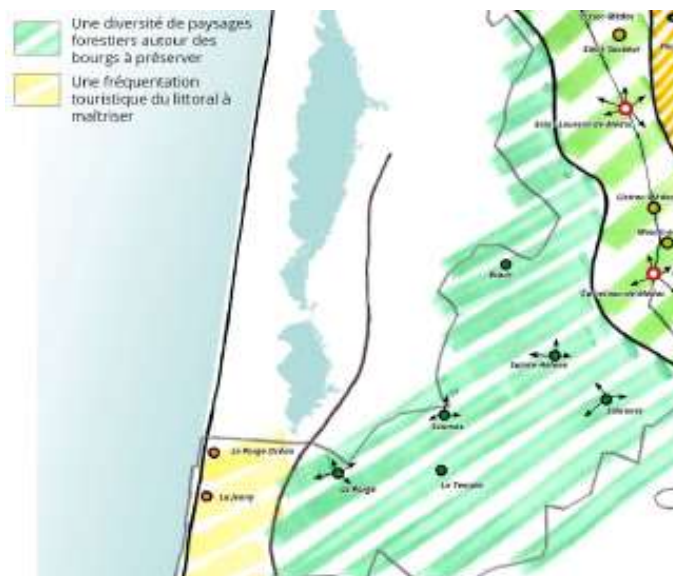


Parcelles de pinède exploitée à différents stades de maturité bordées d'une craste

La commune de Saumos se caractérise ainsi par une uniformité apparente du paysage, dominé par la pinède.

En réalité, il s'agit d'une mosaïque de boisements, où les forêts de feuillus s'immiscent entre les futaies de pins maritime.

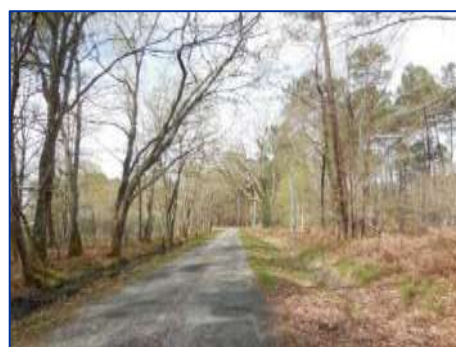
Par ailleurs, le paysage peut localement s'ouvrir, lorsqu'un boisement a récemment été exploité ou replanté, ou lorsqu'il s'agit d'un hameau formé par une clairière urbanisée.



Source : SMERSCOT- rapport de présentation



Parcelle de pinède récemment exploitée







Bois de feuillus au cœur de la pinède exploitée


Comme notifié au SMERSCOT, l'enjeu en termes de paysage pour la grande pinède est d'être préservée durablement : pour sa vocation économique au premier chef, même si celle-ci a évolué (du gemmage au bois) et peut encore évoluer (de la pâte à papier au bois énergie ou au bois d'œuvre ... ou au gemmage), et comme grand espace de « nature », d'échelle européenne majeure.

Cette dimension durable suppose aussi une place faite à la diversité écologique (feuillus, zones humides, ripisylves, ...) pour limiter les risques (incendies, tempêtes, maladies), pour identifier et conforter les qualités écologiques des milieux, et enfin pour renforcer l'attractivité sociale de ce vaste paysage, notamment par un réseau maillé de pistes cyclables et cavalières.



Unités paysagères :

-  Le paysage fermé de la Forêt des Landes
-  Les clairières ouvertes bâties associant prairies et feuillus
-  Le paysage urbain
-  Les principales routes

 Limites communales de Saumos

Source : CLC 2018, BD TOPO
Fond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2021 - N°A22099

0 1 2 km



Grandes unités paysagères à l'échelle de la commune



Eglise Saint-Amand de Courgas



Ancienne gare de Saumos

• **Le patrimoine vernaculaire**

En premier lieu, au cœur de la lande « dénudée », puis à partir du milieu du XIXe siècle, quand le territoire s'est couvert de plantation de pins maritimes, isolé au sein de celui-ci, un type bien particulier de structure agro-pastorale puis sylvicole est apparu : **l'airial**.

Il se caractérise par une organisation aérée et ouverte, permettant à ses occupants de vivre en quasi autarcie.

Composé (tout ou partie, selon l'activité) : d'une maison du maître, du métayer, du berger, du résinier, avec des bâtiments annexes : fenil, four, grange, poulailler perché, porcherie et puits, bergerie.

Ces ensembles bâtis, entourés de pelouses, étaient souvent accompagnés d'une chênaie et de pins parasols.

A Saumos, il subsiste 4 structures d'airial plus ou moins bien préservées :

- ✚ l'airial du Petit Bos
- ✚ l'airial de l'Esquirot
- ✚ l'airial de Sérigas
- ✚ l'airial de Grand Courgas



Petit Bos



L'Esquirot

On notera aussi la présence de bâtiments traditionnels caractéristiques des Landes Girondines, qui parsèment le territoire : cabanes forestières et granges en briques et bois.



Grange dans le bourg



Cabane forestière au Petit Bos

Enfin, si quelques constructions intéressantes de la fin du XIXe siècle sont implantées dans le bourg, on retiendra surtout la maison d'inspiration « Soulacaise » au Nord de celui-ci, accompagnée d'un beau pin parasol (photo ci-dessous).



II.3.2.3. Les sites de prospections archéologiques

Un site archéologique, associé à une zone de protection archéologique (code d'identification 028050) située autour de l'église Saint-Amand de Courgas, ayant attiré à des vestiges médiévaux (vaste cimetière avec des tombes en pierre et des éléments du néolithique) est présent sur le territoire communal.

Des vestiges archéologiques sont également mentionnés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Il s'agit d'une ancienne chapelle « Capere Bielhe » ainsi que d'un four ancien, mentionnés sans précision de localisation. Une voie romaine et une motte à proximité sont également citées par la DRAC au lieu-dit les Troquats, mais ceci reste encore à déterminer.

En outre, des découvertes fortuites sont tout à fait possibles sur l'ensemble de la commune.

II.4. Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques sont répertoriés dans le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) en Gironde (version 2021).

II.4.1. La prévention des risques naturels

II.4.1.1. Le risque feu de forêt

« Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêts de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses, ...). L'emploi du terme « feux de forêts » désigne, le plus souvent, le type de feu tel que défini dans la base de données Prométhée : c'est-à-dire les feux de forêts, de landes, de maquis ou de garrigues ayant menacé un massif forestier d'au moins un hectare d'un seul tenant. Cette définition n'inclut pas les feux dans des massifs de moins de 1 ha, les feux de boisements linéaires (haies), les feux d'herbes, les feux agricoles, de dépôt d'ordures, etc. Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies y compris en hiver. »

Source : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, 2012.

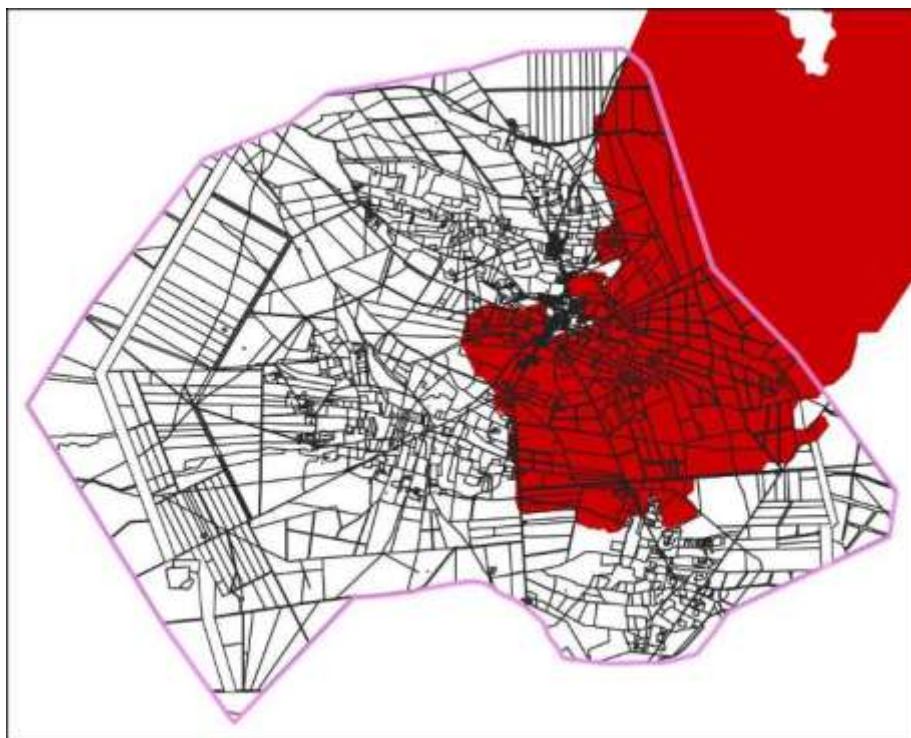
Le département de la Gironde est particulièrement exposé aux risques d'incendies forestiers de par son importante surface boisée (taux de boisements de 48% selon le DDRM de 2021 – chiffre 2009) et d'un indice d'ensoleillement élevé. Il s'agit du premier département français en termes de départs de feux observés. La cause de ces départs est à 92% d'origine anthropique, l'unique cause naturelle en Gironde est la foudre. **La commune de Saumos est d'autant plus exposée au vu de sa superficie boisée (98% de surface forestière).**

60

La commune a été fortement marquée en septembre 2022 par d'importants incendies qui ont touchés 1250 ha sur la commune (voir carte ci-après).



Le massif forestier aux entrées du bourg marqué par les incendies



Carte des secteurs touchés par l'incendie de septembre 2022

A noter que si des évacuations ont eu lieu, il n'y a pas eu de gros dégâts matériels. Les habitations ont été préservées et la protection incendie a été efficace.

61

Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies.

Le règlement vise à mieux prévenir les incendies de forêt, à faciliter les interventions des services et à limiter les conséquences, que ce soit par le débroussaillage, la limitation de l'apport du feu ou la réglementation des activités en forêt sur les départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne.

5 niveaux croissants de vigilance

→ 1 et 2 : le vert (faible) et le jaune (moyen) sont déterminés en fonction de la période.

→ 3 à 5 : l'orange (risque élevé), le rouge (très élevé) et le noir (exceptionnel) sont déterminés par le préfet de chaque département.

En fonction de ces vigilances, le règlement présente les différentes mesures à respecter comme l'obligation générale de débroussaillage, l'interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts ou encore l'interdiction de fumer ou d'allumer un barbecue en période jaune, orange, rouge ou noire dans les espaces exposés des communes à dominante forestière.

L'interface urbanisation / forêt sera particulièrement étudiée. En effet, la définition des extensions urbaines qui seront prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de ce risque en évitant d'étendre l'urbanisation dans les espaces forestiers et en définissant des obligations réglementaires et des principes d'aménagement spécifiques permettant de réduire les risques : préservation d'espaces tampons avec la pinède permettant le passage des véhicules incendie ; attention portée à la défense incendie.

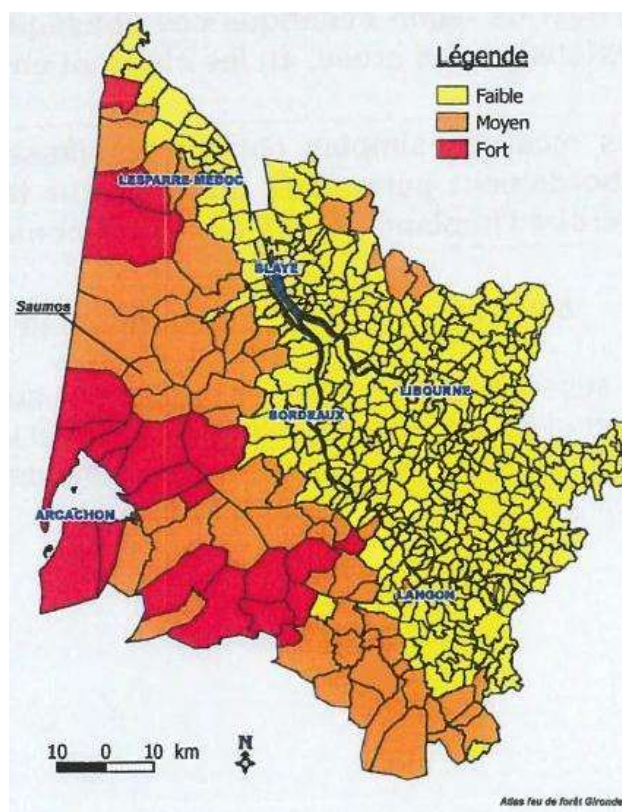


Le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les forêts, landes et plantations autour des habitations, chantiers, ateliers, des voies privées et publiques (code forestier et règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies).

La zone à débroussailler de 50 m peut être prolongée jusqu'à 200m dans certaines zones réglementées par un Plan de Prévention des Risques Feux de Forêts (PPRIF).

Source : DDRM 2021

Aujourd'hui la commune n'est plus couverte par un Plan de Prévention du Risque (PPR) feu de forêt. Le PPR communal prescrit le 22 juillet 2002 a été dé-prescrit le 13 août 2009 par arrêté préfectoral.



Cartographie de l'aléa feu de forêt en Gironde
(source : Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde)

Entre 1970 et 2002, la commune de Saumos a connu 98 feux détruisant approximativement 170 ha, soit une surface incendiée par feu de 1,74 ha/feu.

En 1982 un feu a détruit 121 ha.

Bilan de l'incendie de septembre 2022
Il a détruit 3 400 ha (entre Saumos et St-Hélène) et conduit à l'évacuation de 1840 personnes.

L'analyse synthétique du risque établi dans l'atlas donne un risque moyen sur cette commune notamment en raison d'un aléa fort. C'est pourquoi cette commune a fait l'objet d'une étude détaillée permettant de mieux connaître la répartition du risque sur le territoire communal.

Le dispositif national de surveillance et de prévision des feux de forêt est sous la responsabilité de la direction générale de la sécurité civile et de la gestion des crises. Météo-France fournit aux services de la sécurité civile des cartes expertisées de dangers météorologiques d'incendie, des données météorologiques et des indices spécifiques, dont des cartes d'Indice feu de forêt. Il est calculé selon une méthode canadienne à partir de données météorologiques : pluies, températures, humidité de l'air, vent ...

De plus, chaque été, des prévisionnistes de Météo-France sont détachés auprès des autorités qui coordonnent la lutte contre les feux de forêt depuis les centres opérationnels de Marseille (Bouches-du-Rhône) et de Bordeaux.

Le Plan Local d'Urbanisme mentionne en annexe les Obligations Légales de Débroussaillage (O.L.D.) se rapportant aux zones urbaines, lotissements, ZAC, AFU et campings ainsi que les O.L.D imposées par un Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N) -Art. R 134-6 du Code Forestier.

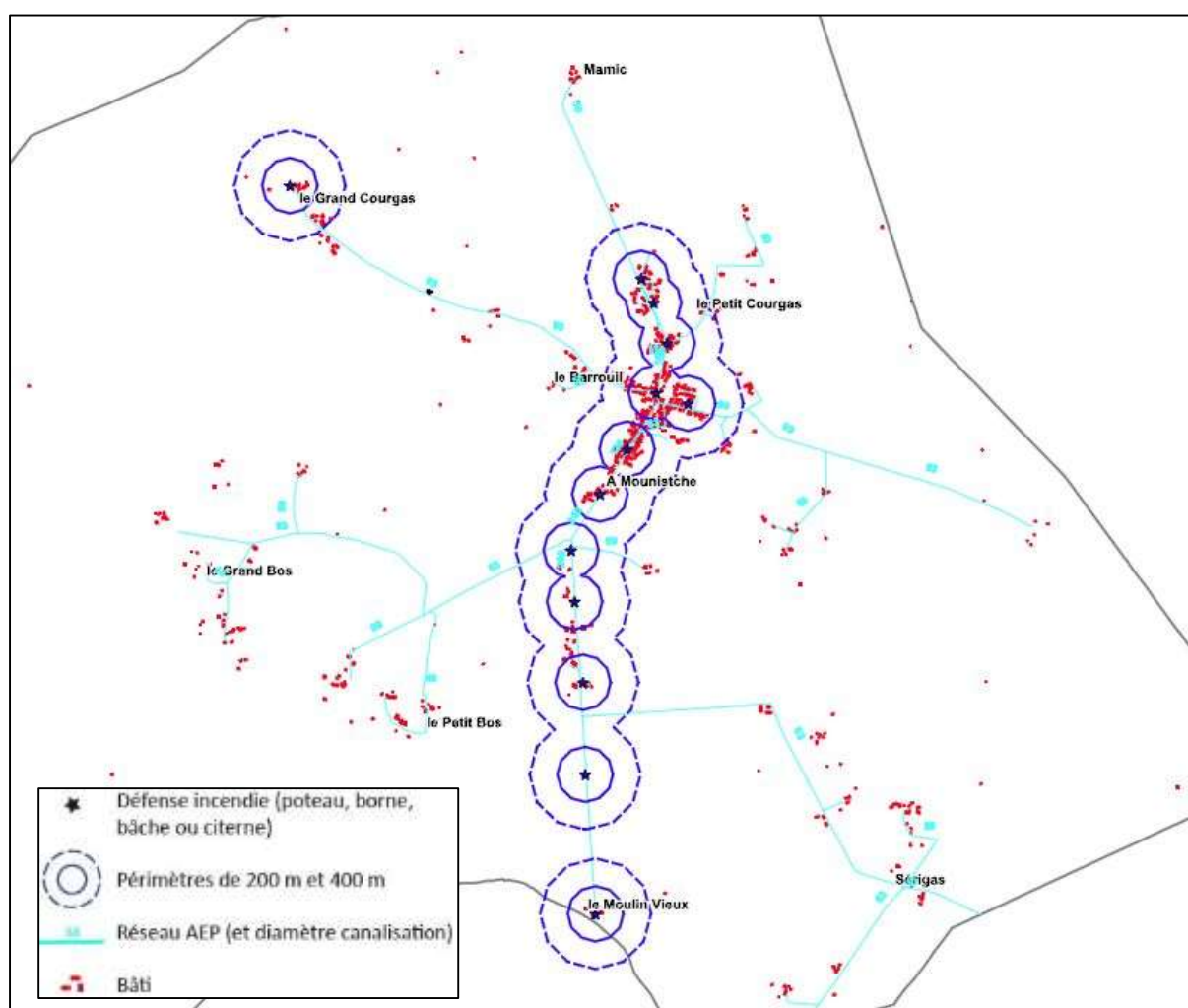
II.4.1.2. La défense incendie

Le dispositif de défense incendie est fortement concentré sur le bourg et l'axe RD 5. L'ensemble du bourg est bien couvert, à l'exception du lieu-dit de Barrouil à l'Ouest. Les habitats dispersés (détails ci-après) sont plus vulnérables (en l'absence d'autres protections de type étang, citerne...).

Les secteurs ci-après ne disposent pas d'une défense incendie à moins de 200 m ou sont défendus par des points d'eau incendie présentant un débit inférieur à 60 m³/h :

- Route du Grand Courgas, le « Grand Courgas »,
- D5E3 direction Lacanau,
- Route du Petit Courgas,
- Route d'Antone,
- Rue de l'Eglise, route du Grand Courgas, lieu-dit « Le Barrouil »,
- D5 Avenue du Medoc route de Ste Hélène,
- Route du Moulin, lieu-dit « le Moulin de l'Eyron »,
- Route de Serigas, route de la Forêt, lieu-dit « Pierrot »,
- D5E4 direction Le Porge,
- D5E3 direction Lacanau,
- Route du stade,
- Lotissement le Clos du Courgas, Allée des Bécasses,
- Route du Petit Courgas,
- Rue de la Gare,
- D5 direction Le Temple, Avenue des Landes,
- entre les lieudits « La Croix » et « Brieu »,
- Rue des Pivoines, lotissement « La Clairière de Courgas »,
- Lotissement la Clairière de l'Océan.

Carte de localisation et de couverture de la défense incendie



64

Les récents lotissements ont fait l'objet d'aménagements spécifiques (bande enherbée entre les habitations et les boisements permettant l'accès aux véhicules du SDIS – installation de dispositifs de protection incendie.)

Un contrôle des points d'eau incendie (PEI) a été établi en 2022 a été effectué tant sur les PEI publics que privés.

PEI publics 2022

N°	Mesure ?	Type	Adresse	Pression statique (bars)	Pdyn à 60 m³/h (bars)	Débit à 1 bar (m³/h)	Débit max (m³/h)	Capacité (m³)	Codes Anomalies	Etat
2	X	PI100	RTE DU TEMPLE - CHÂTEAU D'EAU	4,5	3,0					Disponible
3	X	PI100	AVE DES LANDES AU N° 024	4,0	3,0					Disponible
49	X	PI100	RD 5 LD BRIEU	4,5	3,0					Disponible
52	X	PI100	RD 5 / RD 5 E4	4,5	3,0				11	Disponible
53	X	PI100	AVE DES LANDES DIRECTION LE PORGE	2,8	1,5				56	Disponible
55	X	PI100	RD 5 LD CAZEAU	4,5	3,0					Disponible
4	X	PI100	RUE DE L'EGLISE / RTE DE LACANAU	4,5	3,0					Disponible
5	X	PI100	PISTE 203 / RTE DE LACANAU	2,7	1,8					Disponible
54	X	PI100	RTE DU PETIT COURGAS / RTE DE LACANAU	4,0	2,0					Disponible

Anomalie 11 : Bouchons manquants

Anomalie 56 : Fermeture difficile

PEI privés 2022

Commune	Etablissement	N°	Type	Etat	Adresse	Date du contrôle	P ^{re} statiq.	P ^{re} dyn. *	Débit f bar	Débit max	Capacité	Anomalies
SAUMOS	CLAIRIERE DE COURGAS	41	Réserve souple alimentée	Disponible	PETIT COURGAS D5E3	25/11/2020					120	
SAUMOS	CLOS D'AMELIA	50	Réserve souple	Disponible	LOT LE CLOS D'AMELIA D5	28/02/2017					120	
SAUMOS	FORESTIER	10	Puits foré MPRI	Disponible	LAGUNE DES GARTILLOTS	22/09/2021				47	33	10
SAUMOS	FORESTIER	11	Puits foré MPRI	Disponible	MOULUGAT D5 E4	22/09/2021				43	43	10
SAUMOS	FORESTIER	15	Point d'eau	Disponible	CRASTE DE LEYRON	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	16	Cours d'eau	Disponible	MAMIC OUEST	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	17	Point d'eau	Disponible	CANAL PISTE 45 LIMITE	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	18	Cours d'eau	Disponible	CRASTE DE LEYRON / PISTE INTERCOMMUNALE 203	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	21	Cours d'eau	Disponible	PISTE 28 DE LA CRASTE DE LEYRON	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	22	Cours d'eau	Disponible	PIERROT	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	24	Cours d'eau	Disponible	LE JAMBRA	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	25	Cours d'eau	Disponible	PISTE 33 LD LAGUNE MARCON	13/09/2021					200	
SAUMOS	FORESTIER	26	Cours d'eau	Disponible	MAMIC POINT	13/09/2021					10000	0
SAUMOS	FORESTIER	27	Point d'eau	Disponible	MOULIN DE LEYRON	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	29	Point d'eau	Disponible	LA LANDE DE PETIT BOS	13/09/2021					200	
SAUMOS	FORESTIER	30	Cours d'eau	Disponible	CRASTE DE LEYRON SUD	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	31	Point d'eau	Disponible	LE GRAND COURGAS PISTE 2A	13/09/2021					10000	0
SAUMOS	FORESTIER	32	Point d'eau	Disponible	CRASTE DE LEYRON / D5	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	33	Point d'eau	Disponible	LE PETIT BOS	13/09/2021					200	
SAUMOS	FORESTIER	35	Point d'eau	Disponible	LAGUNE MOULUGAT	13/09/2021					10000	0
SAUMOS	FORESTIER	36	Point d'eau	Disponible	LE COMMUN PISTE 18B	13/09/2021					200	
SAUMOS	FORESTIER	37	Point d'eau	Disponible	CRASTE DE LEYRON PISTE 45 SUD	13/09/2021					10	
SAUMOS	FORESTIER	38	Point d'eau	Disponible	LE GRAND COURGAS INTER PISTE 6A	13/09/2021					10000	0
SAUMOS	FORESTIER	39	Cours d'eau	Disponible	SERIGAS	13/09/2021					200	
SAUMOS	FORESTIER	40	Cours d'eau	Disponible	BRIEUX	13/09/2021					200	
SAUMOS	FORESTIER	43	Réserve DFCI	Disponible	LAGUNE DES GARTILLOTS	19/03/2011					50	
SAUMOS	FORESTIER	44	Réserve DFCI	Disponible	LE GRAND COURGAS	19/03/2011					50	
SAUMOS	FORESTIER	45	Réserve DFCI	Disponible	MOULUGAT D5 E4	19/03/2011					50	
SAUMOS	FORESTIER	46	Réserve DFCI	Disponible	PISTE 6A INTER PISTE 13							

Commune	Etablissement	N°	Type	Etat	Adresse	Date du contrôle	P ^{re} statiq.	P ^{re} dyn. *	Débit f bar	Débit max	Capacité	Anomalies
SAUMOS	FORESTIER	47	Réserve DFCI	Disponible	PISTE 6A INTER PISTE ALBY CAZALX	19/03/2011					50	
SAUMOS	FORESTIER	48	Point d'eau	Disponible	PETIT BOS FACE ROUTE DE L'ESQUIROT	13/09/2021					200	
SAUMOS	FORESTIER	8	Puits foré MPRI	Disponible	LE PETIT COURGAS	22/09/2021				27	27	
SAUMOS	FORESTIER	9	Puits foré MPRI	Disponible	ALBY CAZALX	22/09/2021				33	33	
SAUMOS	JARDINS DE SAUMOS	56	Réserve souple	Disponible	LOTISSEMENT LES JARDINS DE SAUMOS	20/11/2020					120	
SAUMOS	PETIT COURGAS	42	Réserve ciel ouvert	Disponible	PETIT COURGAS SUD	18/06/2018					120	
SAUMOS	TRANSMEDOC ECORCES	51	Réserve souple	Disponible	TRANSMEDOC ECORCES ROUTE DE SERIGAS	24/05/2021					120	
SAUMOS		12	Puits foré MPRI	Disponible	SAUTUJANE	22/09/2021				27	27	78
SAUMOS		13	Puits foré MPRI	Disponible	LE GRAND COURGAS	22/09/2021				38	33	10
SAUMOS		14	Point d'eau	Disponible	MAMIC (CANAL)	13/09/2021					10000	0
SAUMOS		16	Cours d'eau	Disponible	CANAL PISTE 28	13/09/2021					10000	0
SAUMOS		23	Cours d'eau	Disponible	LES GARTILLOTS	13/09/2021					10	
SAUMOS		34	Point d'eau	Disponible	PISTE 6A ALBY CAZALX	13/09/2021					10000	0
SAUMOS		57	PI de 100 mtr	Disponible	LOT CLOS DES RESINIERS - RUE DE L'EGLISE AU N° 002	08/09/2020	4,5	2,5				

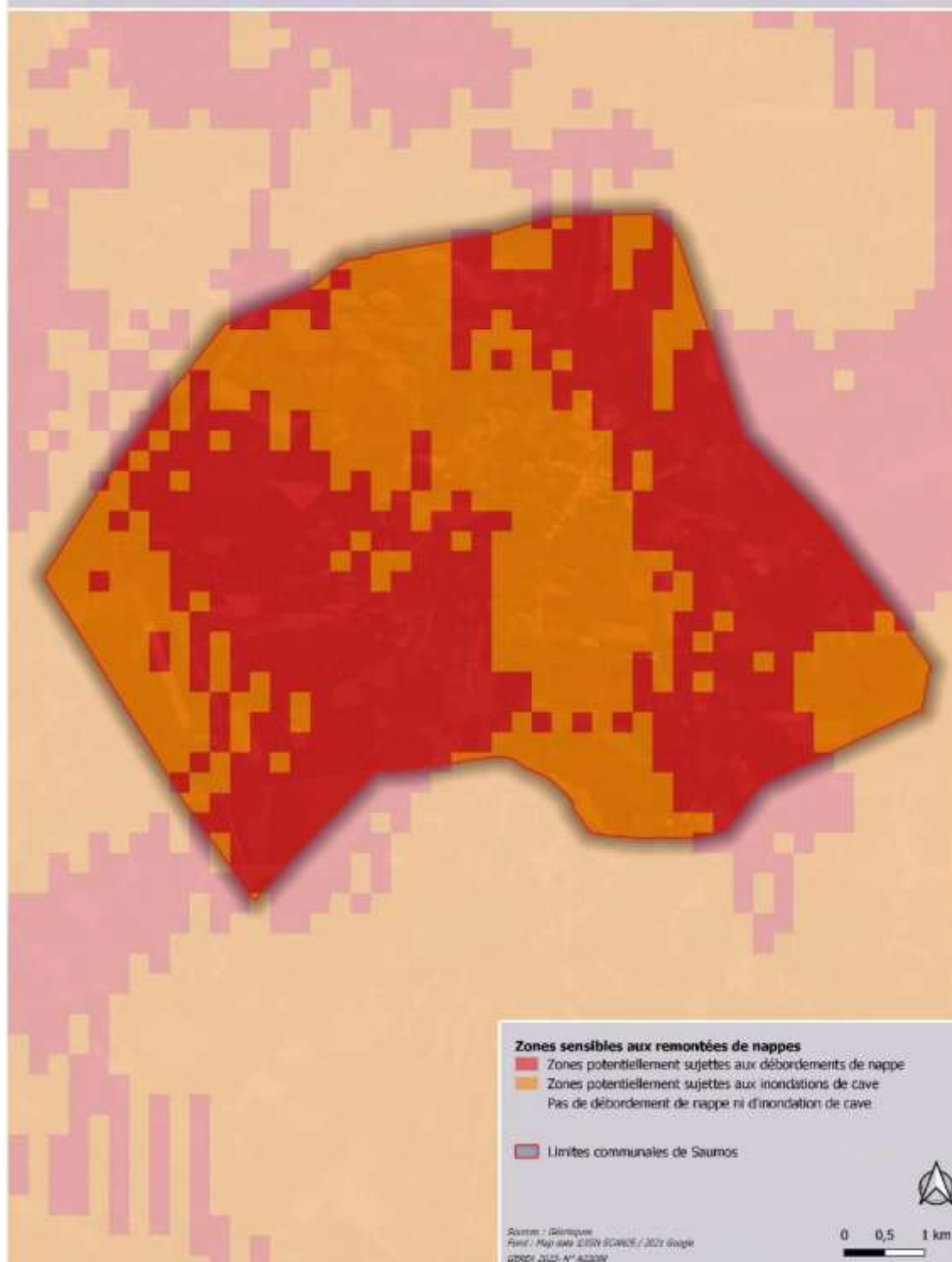
Anomalie 10 : Abords non entretenus (végétation)

Anomalie 78 : Manque buse protection

II.4.1.3. le risque inondation par remontée de nappe

La totalité du territoire de la commune de Saumos est exposée aux phénomènes d'inondation par remontée de nappe, majoritairement de type « débordement de nappe » (l'eau dépassant le niveau du terrain naturel), notamment au niveau des lieux-dits le Grand Bos, le Petit Bos, Sérigas, Mamic et le Petit Courgas. Certains secteurs tels que le bourg de la commune et les lieux-dits Cazau, le Barrouil et le Grand Courgas sont pour leur part soumis à des « inondations de cave » (l'eau ne dépassant pas le niveau du terrain naturel).

Ces inondations spontanées peuvent se produire lorsque les nappes phréatiques des formations sédimentaires atteignent la surface du sol lors de périodes où le sol est totalement saturé d'eau.



Aléa inondation par remontées de nappe à l'échelle de la commune de Saumos

II.4.2. Autres risques naturels

II.4.2.1. Les arrêtés de catastrophes naturelles

Il est à noter sur la commune 5 arrêtés de catastrophes naturelles répertoriés :

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19990523	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20090491	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19830239	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
33PREF19940079	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19820491	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

67

II.4.2.2. Le risque mouvement de terrain

D'après la base de données Géorisques, aucun mouvement de terrain n'a jusqu'aujourd'hui été recensé sur le territoire communal. Aucun Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains (PPRM) n'est en application sur la commune.

De même, aucune cavité souterraine, qu'elle soit naturelle ou artificielle, n'est connue sur la commune de Saumos.

II.4.2.3. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le phénomène s'explique par le fait que les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles, mis en place par la loi du 13 juillet 1982. Dans les zones exposées au phénomène de retrait et gonflement d'argiles, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, selon les dispositions des articles L.112-20 à L.112-25 du code de la construction et de l'habitation.

La commune de Saumos n'est pas concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles.

II.4.2.4. Le risque sismique

Le nouveau zonage sismique des communes est entré en vigueur au 1^{er} Mai 2011 et définit 5 zones de sismicité allant de 1 à 5 (aléa fort).

Le département de la Gironde est très faiblement exposé au risque sismique. Toutefois, la région Centre-Ouest (Charentes, Poitou, Indre, Vendée, Creuse et Haute-Vienne) enregistre une activité modérée susceptible d'être ressentie. Il en va de même de la chaîne pyrénéenne, plus éloignée, mais plus active. Le risque sismique sur la commune de Saumos est évalué de niveau 1, c'est-à-dire très faible (niveau existant le plus bas).

Le risque sismique étant négligeable en Gironde (et donc sur Saumos), aucune norme particulière de construction n'est exigée à ce titre. En outre, aucune commune n'est suffisamment exposée pour justifier de l'établissement d'un PPR sismique.

II.4.2.5. Le risque termites

L'ensemble du territoire du département de la Gironde, et donc la commune de Saumos, est considéré comme une zone totalement contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme depuis l'arrêté préfectoral du 12 février 2001.

Une loi a été votée le 8 juin 1999, N°99-471 afin de protéger les acquéreurs de biens immobiliers contre les termites et autres xylophages. D'une part, la présence de termites doit être déclarée auprès des autorités, mais d'autre part lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir un état parasitaire de moins de six mois. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, prévue à l'article 1643 du code civil, peut être stipulée si le vice caché est constitué par la présence de termites.

En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire. Tous les actes de mutation à titre gratuit (partage, donation, ou licitation ainsi que tout bail sauf bail à construction) sont exclus du champ d'application.

Cette loi a été complétée par :

- Un décret en juillet 2000 précisant l'obligation de déclarer à la mairie les foyers d'infestation par les propriétaires, occupants ou syndicats de propriétaires. L'absence de déclaration de présence de termites peut être sanctionnée d'une amende ;
- Un décret en mai 2006 : modification du code de la construction en fixant les mesures relatives aux constructions neuves ainsi qu'aux travaux de rénovation ;
- Le 27 juin 2006 par un arrêté, visant la protection des bois de structure et des matériaux à base de bois à vocation structurelle mis en œuvre lors de la construction de bâtiments ou d'aménagement.

Ainsi, par application de ces textes, dans les secteurs délimités par le préfet, le traitement des déchets de démolition contaminés par les termites sera effectué et un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment lors de la vente d'un immeuble sera réalisé. Ces actions sont mises en place afin de mettre en œuvre de la prévention.

Le rôle de la commune s'articule donc en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

II.4.2.6. Le risque « radon »

Le radon, gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches, constitue une substance cancérigène pulmonaire pouvant représenter un risque pour la santé lorsque celui-ci s'accumule dans les bâtiments. C'est pourquoi, l'Autorité de Sûreté Nucléaire a missionné l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) afin d'élaborer une cartographie commune du potentiel radon sur l'ensemble du territoire français.

Trois catégories ont été définies :

- Catégorie 1 : il s'agit de la catégorie la plus faible. Les formations géologiques locales présentent les teneurs en uranium les plus faibles et correspondent par exemple aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin aquitain notamment) ou à des formations volcaniques basaltiques. Sur ces formations, les concentrations en radon sont faibles dans la grande majorité du bâti existant, les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine ayant montré que seulement 20% des bâtiments dépassaient 100 Bq.m-3 dans ces zones et moins de 2% les 400 Bq.m-3.
- Catégorie 2 : il s'agit de communes positionnées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers le bâti (présence de failles, ouvrages miniers souterrains, ...).
- Catégorie 3 : il s'agit de communes qui, sur au moins une partie de leur territoire, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Il s'agit de formations constitutives de massifs granitiques ainsi que de certains grès et schistes noirs. Dans ces secteurs, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire (plus de 40% du bâti présentant une concentration supérieure à 100 Bq.m-3).

La commune de Saumos est classée en catégorie 1 correspondant donc à la catégorie la plus faible. La configuration géologique locale induit donc des concentrations faibles en radon dans la grande majorité des bâtiments.

II.4.2.7. Le moustique tigre

La présence du moustique tigre (*Aedes albopictus*) constitue un enjeu sanitaire. Implanté et actif dans le Département il peut en effet, dans certaines conditions, transmettre des maladies. Sa période d'activité s'étend de début mai à fin novembre. Le département est classé au niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, le moustique tigre *Aedes albopictus* est désormais implanté et actif en Gironde.

Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toute stagnation d'eau de faible profondeur dans les espaces de nature, les traitements végétalisés, les fosses, les regards d'eau pluviales, les toitures ...).

II.4.2.8. Le risque « tempête »

II.4.2.8.1. Tempêtes

Les tempêtes sont de violentes perturbations atmosphériques qui se traduisent par des vents forts et, généralement, des précipitations intenses. Météo France parle de vents tempétueux lorsqu'il y a présence de rafales dépassant les 100 km/h. En météorologie marine, la tempête est définie par un vent de force 10 ou plus, c'est-à-dire supérieur à environ 90 km/h.

Département littoral, la Gironde est exposée aux différents ouragans d'origine océanique.

La tempête du 27 décembre 1999 a occasionné de très importants dégâts et les coups de vent de début 2009 ont provoqué dans plusieurs communes des dommages tels que les élus ont sollicité la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle.

La présence de ce risque s'accompagne de mesures de construction :

- **Le respect des normes de construction en vigueur**, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés « règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » mis à jour en 2010).
- **La prise en compte** (dans les zones plus particulièrement sensibles) **des caractéristiques essentielles des vents régionaux**, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords).
- **Les mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits** (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

70

Aucun Plan de Prévention de ce risque n'est prescrit ou en vigueur sur la commune.

II.4.2.8.2. Orages

Le risque orageux peut être apprécié à l'aide du « niveau kéraunique ». Celui-ci correspond au nombre de jours par an où l'on entend gronder le tonnerre. Il constitue un indicateur global permettant d'identifier des secteurs plus « orageux » que d'autres.

Quand le niveau kéraunique dépasse 25 (plus de 25 jours d'orage par an), la région est considérée comme zone à risque de foudre.

D'après les données disponibles fournies par Météo France, le niveau kéraunique dans le département de la Gironde atteint 26, soit 26 jours d'orage en moyenne par an. Le risque de foudre peut alors y être qualifié d'élevé.

II.4.3. Les risques technologiques

II.4.3.1. Le risque « exposition au plomb »

La commune, comme l'ensemble du département, est classée en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 mars 2000, conformément à l'Article L1334-5 du Code de la Santé Publique).

De plus, la commune, comme l'ensemble du département, est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

En conséquence, tous logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949 doivent faire l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb. Ce document vise à informer l'acquéreur ou le locataire du bien. Si la présence de plomb est avérée et qu'elle présente un danger pour les occupants ou le voisinage, il peut être ordonné des travaux.

II.4.3.2. Le risque lié aux installations classées

A ce jour, aucune ICPE soumise à autorisation et en cours d'exploitation n'est signalée sur la commune.

Il est à noter cependant la présence d'une ancienne décharge d'ordures ménagères exploitée par la Mairie au lieu-dit « Jantas », qui est en cours de réhabilitation.

Aucune construction ne sera autorisée sur ce site.

II.4.3.3. Les sites et les sols pollués

Selon BASOL (qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), il existe deux sites pollués répertoriés sur la commune de Saumos :

- une ancienne scierie avec traitement du bois au 2 route Sérigas
- une ancienne scierie avec traitement du bois au 4 route du Moulin

Il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux (sols, nappes ...) avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

La première est une scierie avec traitement du bois, « Atlantique Bois de Construction et Dérivés (ABCD) », dont la cessation d'activité a été établie le 10 juin 2004. Cette entreprise n'a donc plus d'existence juridique. Elle était située au numéro 4 de la route du Moulin à Saumos. Toutefois, dans le cadre du « diagnostic des scieries avec traitement des bois » lancé en 2003 par l'ancienne DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, dont les services sont aujourd'hui assurés par la DREAL et la DIRECCTE), les investigations de terrain du site en lui-même n'ont pas été réalisées. Il convient donc de rappeler son existence passée dans ce document, l'impact éventuel que la scierie aurait eu sur la nappe et le sol n'ayant pas été évalué.

La seconde, les « Éts AQUIPAL » fait l'objet de la Fiche Basol n° 33-0191. Ancienne scierie avec traitement du bois exploitée par la société AQUIPAL sur la commune, spécialisée dans la transformation de grumes de pin en planches destinées à la fabrication d'emballage (palettes, caisses).

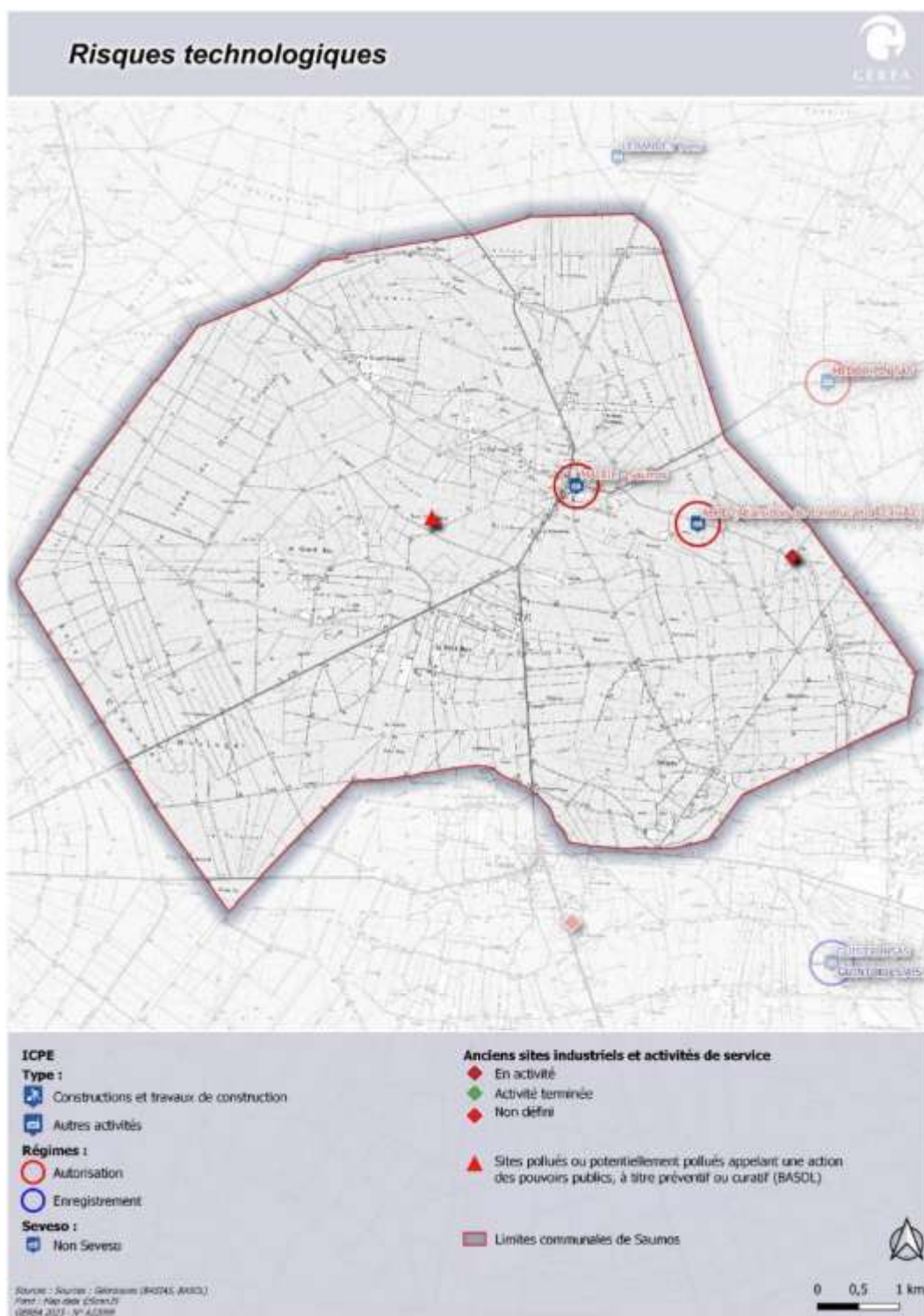
Cette scierie a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 21 novembre 1980 pour l'utilisation de PCPNa et un volume de bain de 18750 litres. Les activités étaient exercées sur un site racheté en 1995 à la société SCIAGES GASCON, qui avait elle-même racheté précédemment le site à la société BORDELAISE des BOIS.

Il est à noter que les installations de la société AQUIPAL étaient exploitées à l'intérieur d'un établissement de fabrication de supports de culture, toujours en activité.

L'entreprise occupait un terrain d'une superficie de 1 ha, situé dans une zone isolée en bordure d'une piste forestière goudronnée.

La cessation d'activité est déclarée le 7 août 2006. Maître SILVESTRI, puis Maître Baujet ont été désignés liquidateurs judiciaires.

Une nouvelle société a repris le site pour le travail du bois sans traitement.



Risques technologiques à l'échelle de la commune de Saumos

II.4.3.4. Les nuisances sonores

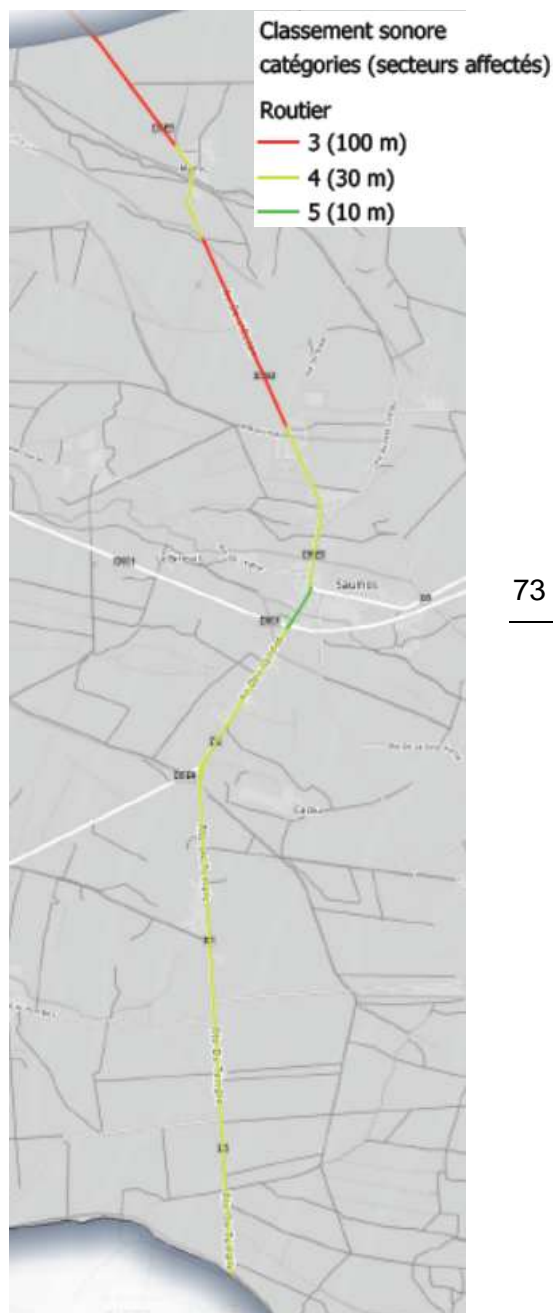
En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 « *dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic* ». Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire².

« *Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les documents d'urbanisme des communes concernées* ».

Les dispositions retenues pour le département de la Gironde, selon l'arrêté préfectoral du 7 février 2023 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre, désignent sur la commune de Saumos les tronçons de la RD 5 en catégories 4 et 5 selon l'intensité des trafics et le caractère de l'environnement. Les tronçons de la RD 5E3 sont quant à eux classés en catégories 3 et 4.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, inclus dans les secteurs affectés par le bruit, sont :

Extrait de l'arrêté préfectoral du 7 février 2023 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre



² Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 :

- En catégorie 1 : 300 m.
- En catégorie 2 : 250 m.
- En catégorie 3 : 100 m.
- En catégorie 4 : 30 m.
- En catégorie 5 : 10 m.

Les infrastructures de transports terrestres sont donc classées en fonction de leur niveau d'émission sonore mais aussi selon des secteurs de nuisances (secteur ouvert ou secteur encaissé dit en « U »).

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (en dB(A))
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Pour rappel, ci-dessus l'échelle d'intensité du bruit (source : PPBE Communauté d'agglomération Caen la Mer) :



Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les annexes graphiques du Plan Local d'Urbanisme afin d'informer les futurs habitants qu'ils sont dans une zone de bruit et que les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique.

Atouts / Opportunités

- Un réseau hydrographique dense, accompagné de zones humides associées.
- Une ressource en eau de qualité avec la présence de l'aquifère captif de l'oligocène.
- Un projet de champ captant à l'étude sur la commune de Saumos (ainsi que Le Temple et Sainte-Hélène) pour accroître la ressource en eau potable à l'échelle du département.
- Une occupation du territoire largement dominée par la pinède, qui constitue un réservoir de biodiversité et un atout économique pour la commune.
- L'absence sur le territoire communal d'espaces de sensibilité majeure au plan environnemental de type zone Natura 2000 ou ZNIEFF.
- Des éléments de patrimoine bâti et paysager qui fondent l'identité de Saumos et de « la grande pinède »

Faiblesses / menaces

- Une sensibilité de l'aquifère plio-quaternaire menacé par une pression de prélèvement significative.
- Une activité agricole qui ne présente plus qu'un caractère marginal.
- Une attention à porter à la diversité écologique de la forêt (feuillus, ripisylves,...) pour limiter les risques et conforter les qualités écologiques et paysagères du lieu.
- La présence de zones humides, localisées au bourg et sur certains quartiers, qui exige une attention particulière en termes de projets urbains.
- Un risque naturel majeur à prendre en compte dans tous les aménagements, le risque feux de forêt. Le risque inondation par remontée de nappe, très présent sur la commune, est également à prendre en compte.

LES PISTES DE REFLEXION

- La préservation de la ressource en eau souterraine (nappe phréatique).
- La protection de la qualité des eaux superficielles et de l'aquifère du mio-plio-quaternaire : assainissement des eaux usées dans les hameaux et dans le bourg.
- Une attention à porter aux extensions urbaines (typologie bâtie et qualité d'intégration).
- Un développement urbain qui respecte les zones sensibles au plan environnemental.
- La non fragmentation des continuités écologiques ; une attention à porter à l'intégrité du réservoir de biodiversité qu'est la forêt de conifères.
- La conciliation du développement urbain avec la prise en compte des risques naturels et technologiques
- La préservation du paysage ouvert et végétal du bourg.
- La préservation du patrimoine et plus largement de l'identité paysagère, architecturale, et culturelle du territoire.

II.5. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune de Saumos est concerné par la présence de Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Elles établissent des limites au droit de propriété et d'usage du sol.

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
AS1	SERVITUDES ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES A L'EXCEPTION DES EAUX MINERALES	L.1321-2 et R.1321-6 à R.1321-13 du Code de la Santé Publique (eaux potables).	
	Forage d'eau potable "Château d'eau/F2 avec périmètre de protection immédiate - parcelle N° 271-270 - section B - superficie de 5495 m2	Arrêté préfectoral du 23 décembre 2019	D.D.T.M. - SERVICE EAU et NATURE cité Administrative - tour A - 20ème étage rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX
EL7	SERVITUDES ATTACHEES A L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES	Art. L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1 du Code de la Voirie Routière	
	RD 5 , traversée du bourg	Décision du Conseil Général du 9 avril 1878	CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE - centres routiers départementaux Direction des Infrastructures Esplanade Charles de Gaulle 33074 BORDEAUX CEDEX
PT1	SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION RADIO-ELECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTRO-MAGNETIQUES	Art. L.54 à L.62 - L.64 et R. 21 à R. 29 du code des postes et des communications électroniques Art. L. 5113-1 du code de la défense	
	Relais de LE TEMPLE	Décret du 14 mars 1996	ESID de BORDEAUX (Ministère des Armées) 223 rue de Béglès CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX
PT2	SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIO-ELECTRIQUES D'EMISSION ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	Art. L.54 à L.62 et L.64 et R. 21 à R. 29 du Code des Postes et Télécommunications Art. L. 5113-1 du code de la défense	
	PT2 330 203 08 Faisceau hertzien du CFM HOUTIN au Relais du Temple	Décret du 14 Février 1996	ESID de BORDEAUX (Ministère des Armées) 223 rue de Béglès CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX
	Relais hertzien de LE TEMPLE Zone de dégagement	Décret du 12 mars 1996	ESID de BORDEAUX (Ministère des Armées) 223 rue de Béglès CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX
T7	SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES	Art. L 6352-1 du Code des Transports	
	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990	D.G.A.C./S.N.I.A.-S.O. Aéroport - Bloc Technique TSA 85052 33688 MERIGNAC CEDEX

Liste établie le 9/01/2025

Chapitre III Démographie et habitat

III.1. La démographie

Les chiffres d'analyse et de comparaison sont issus de la base de données de l'INSEE parue le 26 juin 2022.

Ces chiffres sont collectés entre 2017 et 2022 puis ramenés à l'année médiane 2019, qui constitue ainsi l'année de référence.

Les données les plus significatives ont fait l'objet d'une actualisation (insee 2025, données parues le 01/04/2025) afin de cerner au plus près l'évolution récente.

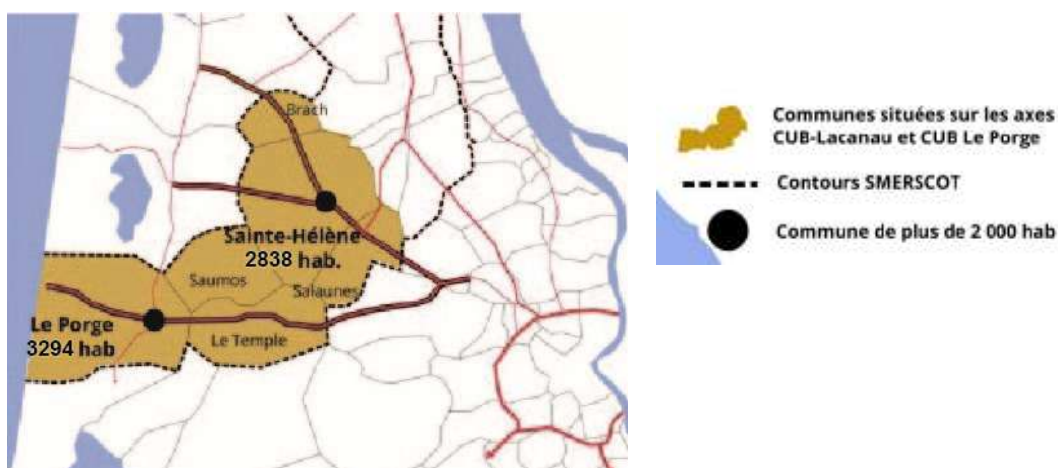
III.1.1. L'évolution de la population

III.1.1.1. Un ralentissement de la croissance démographique sur la dernière période sur l'ensemble de la communauté de communes de la Médullienne

III.1.1.1.1. Une croissance démographique qui reste assez élevée sur la communauté de communes de la Médullienne,

Le territoire du SCOT est articulé autour d'un pôle central : Castelnau-de-Médoc (4 800 habitants) ; d'un groupe de communes de taille intermédiaire (autour de 3 000 habitants) : Avensan, Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte-Hélène ; et d'un ensemble de petites communes.

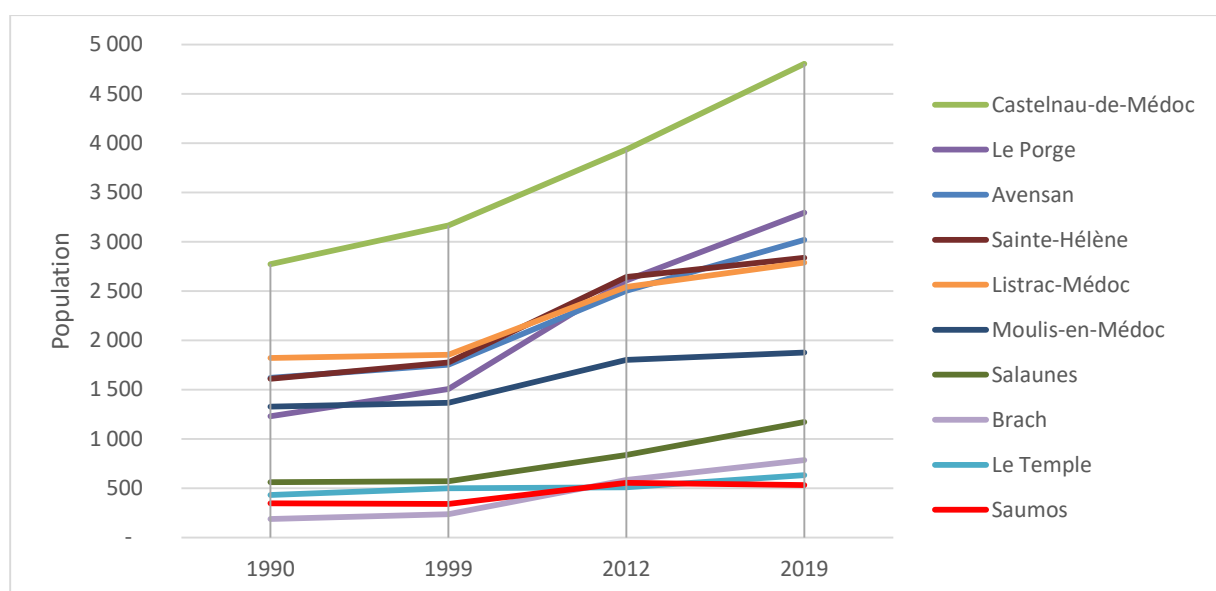
Au sein de la communauté de communes (Cdc) de la Médullienne, comme identifié dans le SMERSCOT, les axes qui mettent en relation l'agglomération bordelaise et le littoral (D6, D107, D207) et conséquemment les communes traversées ont connu une explosion démographique entre 1999 et 2019.



La croissance annuelle moyenne de la **Cdc de la Médullienne**, de +2,3% sur la période 2013-2019 est amplement supérieure à celles enregistrées sur les communautés de communes voisines de Médoc Cœur de Presqu'île (+0,6%), Médoc Atlantique (+1,2%), de Médoc Estuaire (+1,8%) et même du Bassin d'Arcachon Nord (+2,1%).

La population de la communauté de communes (Cdc) de la Médullienne a connu une croissance constante depuis 1990 sur l'ensemble de ses communes, profitant de la proximité de l'agglomération bordelaise et du desserrement résidentiel des communes du bassin d'Arcachon (pour les communes les plus à l'Ouest).

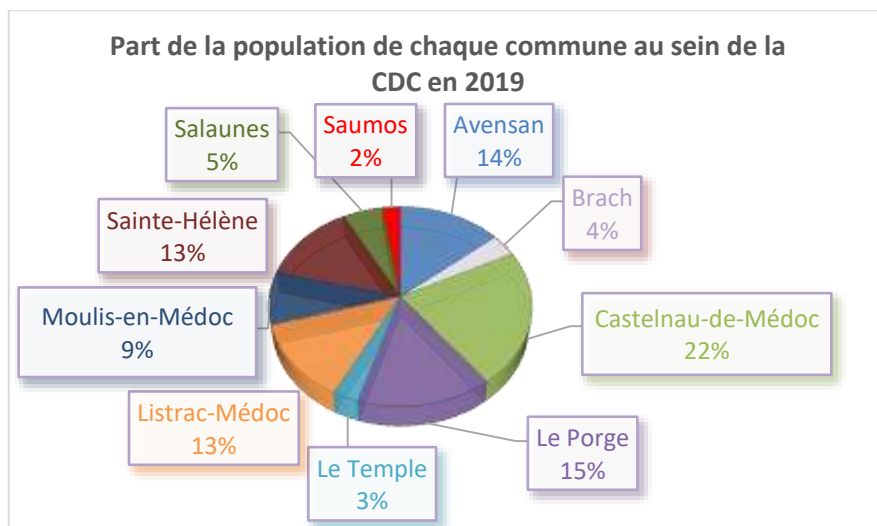
	Population entre 1990 et 2019 (Insee 2022)					Taux d'évolution annuelle entre		
la Médullienne	1990	1999	2007	2012	2019	1990-2012	1999-2012	2012-2019
Avensan	1 620	1 753	2 095	2 501	3 018	2,5%	3,3%	3,0%
Brach	188	235	359	582	786	9,5%	11,4%	5,0%
Castelnau-de-Médoc	2 773	3 165	3 783	3 935	4 804	1,9%	1,9%	3,2%
Le Porge	1 230	1 507	2 298	2 607	3 294	5,1%	5,6%	3,8%
Le Temple	431	498	517	508	633	0,8%	0,2%	3,5%
Listrac-Médoc	1 821	1 854	2 185	2 542	2 788	1,8%	2,9%	1,4%
Moulis-en-Médoc	1 326	1 366	1 655	1 802	1 877	1,6%	2,5%	0,6%
Sainte-Hélène	1 608	1 776	2 414	2 643	2 838	2,9%	3,8%	1,1%
Salaunes	561	571	682	837	1 171	2,2%	3,6%	5,7%
Saumos	346	339	489	553	532	2,7%	4,9%	-0,5%
TOTAL COMMUNAUTE	11 904	13 064	16 477	18 510	21 741	2,5%	3,2%	2,5%



Données actualisées.

La population de la communauté de communes de la Médullienne en 2021 (Insee 2025) s'élève à 22 252 habitants, avec une croissance estimée à +1,6%/an entre 2015 et 2021, en nette diminution au regard de la période précédente (+2,7%/an entre 2010 et 2015).

La commune de Saumos fait partie des trois plus petites communes de la communauté.



III.1.1.1.2. Sur la commune de Saumos, une croissance très soutenue dans les années 2000-2010, qui stagne sur la période la plus récente

Avec une croissance de +5,8% par an entre 1999 et 2009, Saumos a connu sa plus forte croissance dans les années 2000-2010, à l'instar de la majorité des autres communes ; et une progression nettement supérieure à celle de la communauté.

L'évolution a été beaucoup moins importante dans les années 2009-2014 pour devenir négative sur la dernière période 2014-2020.

	Evolution de la population entre 1990 et 2020				
	1990	1999	2009	2014	2020
Saumos	346	339	535	545	531
Total CC Médullienne	11904	13064	17332	19516	22016

Taux d'évolution annuel		
1999-2009	2009-2014	2014-2020
5,8%	0,4%	-0,4%
3,3%	2,5%	2,1%

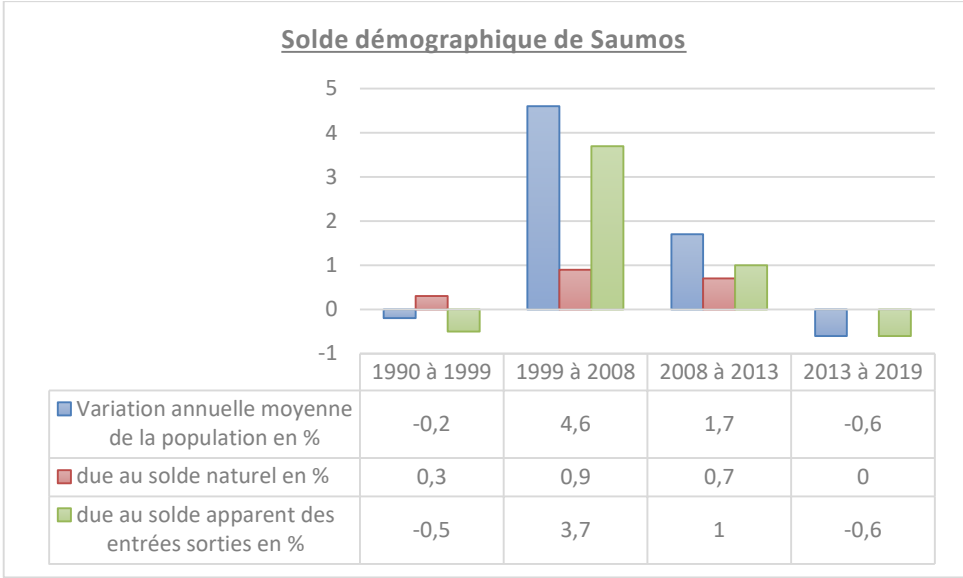
80

Données actualisées.

La population de la commune de Saumos en 2021 (Insee 2025) s'élève à 548 habitants, avec une croissance estimée à +0,1%/an entre 2015 et 2021, enrayant ainsi la dynamique négative enregistrée dans la période précédente.

III.1.1.1.3. Le solde naturel ne compense pas la faible dynamique d'accueil de la population

Après une quinzaine d'années de forte croissance due à fois à un solde migratoire (bilan des arrivées et des départs sur la commune) élevé, mais aussi à un solde naturel (bilan des naissances et des décès) positif, Saumos connaît une croissance très faible.



Données actualisées

Indicateurs démographiques	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,6	-0,4	0,1
due au solde naturel en %	0,8	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,8	-0,8	-0,1
Taux de natalité (‰)	15,9	10,5	8,6
Taux de mortalité (‰)	7,4	6,9	6,4

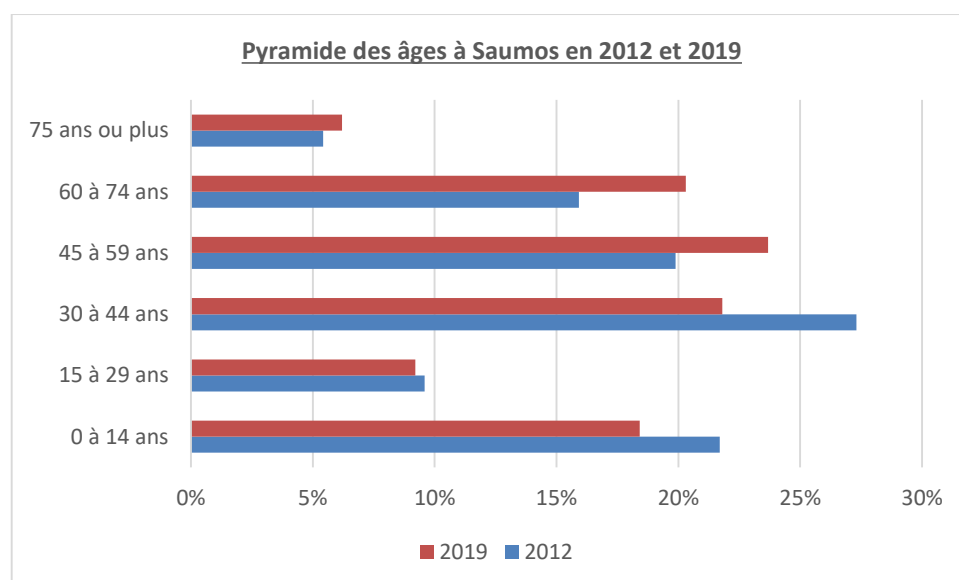
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

La faible évolution démographique, pèse sur le solde naturel enregistré sur la commune : il est en nette diminution depuis le début des années 2000, et ne compense plus **la diminution de nouveaux entrants, en particulier de nouvelles familles avec enfants**. L'absence de documents d'urbanisme participe de cette situation.

III.1.2. Structure de la population

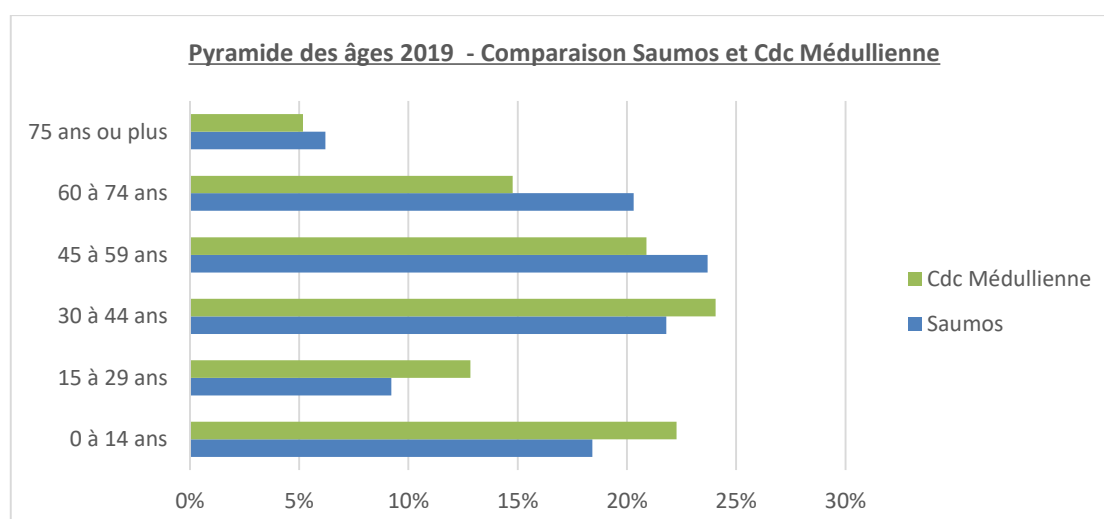
III.1.2.1. Une population « familiale » vieillissante

La population par tranche d'âge de la commune de Saumos en 2019 laisse apparaître un profil familial : prédominance de la catégorie des 30-59 ans (plus de 45% de la population totale), qui correspond à la population active ; avec une présence non négligeable des 0-14 ans (près de 20% de la population).



82

Depuis 2012, on observe un vieillissement de la population : les catégories de plus de 44 ans ont toutes augmenté au dépend des catégories plus jeunes. La faible représentation des 15-29 ans (qui n'a quasiment pas évolué) est logique en l'absence d'équipements scolaires de type lycée ou université.



La comparaison avec la Cdc vient renforcer ce constat, on observe une part des plus de 44 ans (toutes catégories confondues) plus importante à Saumos.

Néanmoins, l'indice de "jeunesse", qui définit le rapport des « moins de 20 ans » sur les « plus de 65 ans », reste positif à Saumos avec un indice 1,2 en 2019 mais a enregistré une forte diminution puisqu'il était de 1,96 en 2012.

Il est similaire à celui du département de la Gironde (1,2) mais donc inférieur à celui de la Cdc (1,8). A noter que ces 2 entités territoriales ont aussi connu une légère baisse de cet indice de jeunesse par rapport à 2012.

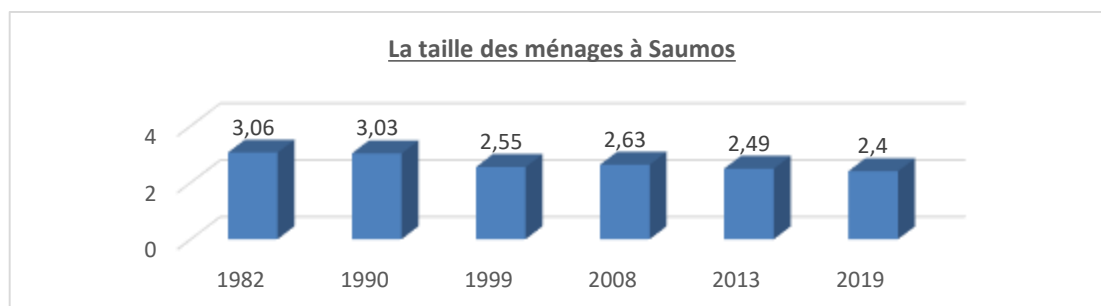
Les données 2021 (Insee 2025) indiquent une répartition des classes d'âges sur la commune de Saumos assez similaire à celle de 2019. A noter cependant une part des « 0-14 ans » un peu plus faible (18% de la population) et un indice de "jeunesse", moins élevé (1,02).

III.1.2.2. Un maintien de la taille des ménages depuis 20 ans

Suivant une tendance générale, le nombre d'occupants moyen par ménage a diminué sur les 40 dernières années, mais tend à se maintenir depuis les années 2000.

La commune de Saumos, avec 2,4 personnes par ménage, présente une taille des ménages, très légèrement inférieure à celle de la Cdc (2,5), mais très supérieure à celle du département (2,12) et du territoire national (2,19).

La taille des ménages est restée assez stable avec une valeur de 2,38 en 2021 (Insee 2025).



Ce segment vient confirmer les conclusions précédentes, à savoir la présence importante de familles avec enfants sur le territoire communal.

III.1.2.3. Les options en matière de développement établies dans le SCOT

Selon les propositions établies dans le cadre du SMERSCoT,

- S'appuyer sur un taux de croissance proche de celui observé dans les 10 dernières années,
- Rééquilibrer les dynamiques démographiques entre la Médullienne et Médoc Cœur de Presqu'île.
- Recentrer la croissance démographique sur les pôles structurants.

Le projet d'accueil pour la Cdc de la Médullienne s'établit sur la base d'un taux d'évolution de + 2% sur la période 2020-2028 et de + 1,3 % sur la période 2028-2036.

Et se traduit en termes de plafonds d'accueil de population de manière différenciée suivant les communes.

	Projet d'accueil à l'horizon 2036		
	Tx de croissance annuelle estimé	Gains de population 2020-2036	Gains annuels moyens 2020-2036
CC Médullienne	1,8%	6 624	414
Castelnau-de-Médoc / Avensan	2,0%	2 777	174
Le Porge	1,4%	728	46
St6Hélène / Salaunes	1,7%	1 128	71
Villages forestiers (dont Saumos)	2,2%	769	48
Villages viticoles	1,5%	1 222	76

Source : SCOT

- La commune de Saumos appartient à l'ensemble des « villages forestiers », composé des 3 communes de Brach, Saumos et le Temple.
- Ainsi globalement à 10 ans la population nouvelle attendue ne devrait pas excéder 160 habitants.
- Une évolution située à un taux d'environ +2,2%/ an, avec une population attendue d'environ 690 habitants en 2030 (+160 habitants) serait ainsi en conformité avec le SMERSCoT

III.2. Construction et habitat

III.2.1. Parc de logements et évolutions

III.2.1.1. Sur la communauté de communes, un doublement du parc de logements en 30 ans, composé majoritairement de résidences principales

Sur l'ensemble de la communauté, le parc de logements a très fortement progressé depuis 30 ans, avec une augmentation de 107% du nombre de logements entre 1990 et 2019.

Le rebond démographique des années 2000 accompagne une croissance forte de la production résidentielle. Pour les résidences principales, c'est ainsi sur la période située entre 1999 et 2008 que la progression est la plus marquée (la période 2008-2019 continue la tendance à un rythme tout juste inférieur).

						Variation entre			
Cdc Médullienne	1990	1999	2008	2013	2019	1990 et 2019	1990 et 1999	1999 et 2008	2008 et 2019
Ensemble	5044	6255	8167	9157	10437	5393	1211	1912	2270
%						107%	24%	31%	28%
Rés. principales	4032	4803	6560	7388	8639	4607	771	1757	2079
%	80%	77%	80%	81%	83%	114%	19%	37%	32%
Rés. secondaires et lgts occasionnels	641	1107	1231	1266	1247	606	466	124	16
%	13%	18%	15%	14%	12%	95%	73%	11%	1%
Logements vacants	371	345	377	503	551	180	-26	32	174
%	7%	6%	5%	5%	5%	49%	-7%	9%	46%

La part des résidences principales sur l'ensemble du parc reste globalement stable et se maintient autour de 80% du parc total de logements sur l'ensemble de la période 1990-2019, avec un léger fléchissement à l'aube des années 2000.

Une progression des **résidences secondaires** a été enregistrée autour des années 2000, en particulier sur la décennie 1990-1999 avant de stagner à partir de 2008. Les résidences secondaires représentent seulement 12% du parc en 2019.

Les logements vacants ont connu une forte progression entre 2008 et 2013, leur nombre progresse plus lentement depuis. Leur part reste néanmoins limitée à 5% du parc ; ce qui constitue une valeur moyenne permettant une fluidité du marché et des parcours résidentiels.

III.2.1.2. Saumos, un parc de logements largement dominé par les résidences principales, et qui présente un faible taux de logements vacants

Sur la commune de Saumos, le parc a régulièrement augmenté depuis 30 ans, avec un « pic » de constructions entre 1999 et 2008.

Ce sont pour l'essentiel les résidences principales (RP) qui ont progressé et qui constituent quasi exclusivement (88%) le parc total de logements.

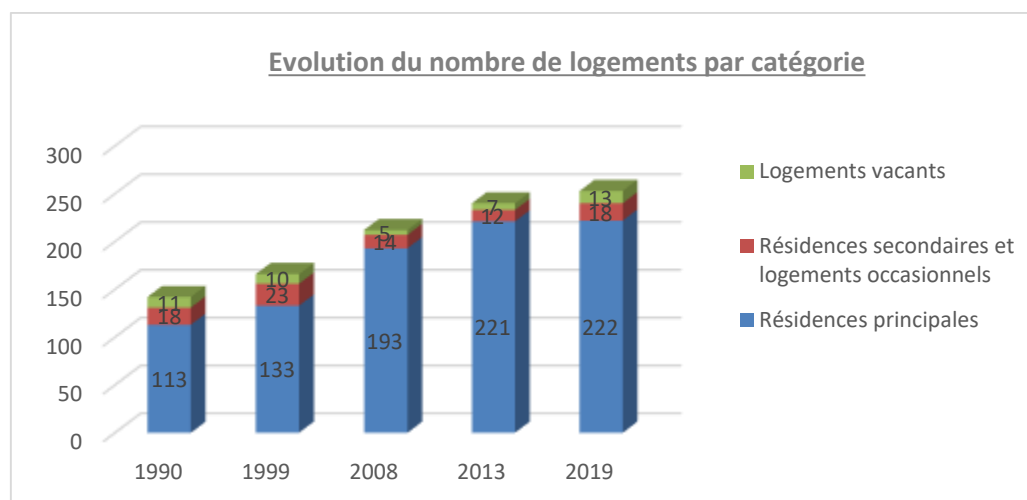
A noter toutefois la stagnation du nombre de RP entre 2013 et 2019.

Les résidences secondaires ont connu des oscillations avec un point culminant en 1999 (23) avant de brusquement descendre à 14 en 2008 puis de remonter depuis. En 2019, elles représentent 7% du parc total de logements.

La vacance ne concerne que faiblement Saumos avec 13 logements vacants en 2019 (5% du parc) avec néanmoins une petite augmentation de leur nombre ces dernières années.

						Variation entre			
Saumos	1990	1999	2008	2013	2019	1990 et 2019	1990 et 1999	1999 et 2008	2008 et 2019
Ensemble	142	166	212	240	253	111	24	46	41
%						78%	17%	28%	19%
Rés. principales	113	133	193	221	222	109	20	60	29
%	80%	80%	91%	92%	88%	96%	18%	45%	15%
Rés. secondaires et lgts occasionnels	18	23	14	12	18	0	5	-9	4
%	13%	14%	7%	5%	7%	0%	28%	-39%	29%
Logements vacants	11	10	5	7	13	2	-1	-5	8
%	8%	6%	2%	3%	5%	18%	-9%	-50%	160%

La composition du parc de logements avec la prégnance des résidences principales confirme la vocation résidentielle de la commune.



Les valeurs sont restées stables sur l'ensemble des segments en 2021 (insee 2025).

III.2.1.3. La maison individuelle de grande taille plébiscitée

En 2019, la quasi-totalité des logements de Saumos est composée de maisons individuelles (98% - seulement 3 appartements sont recensés) ; c'était déjà le cas en 2013 ou en 2008. La communauté de communes connaît elle aussi le même phénomène, bien qu'un petit peu moins appuyé (94%).

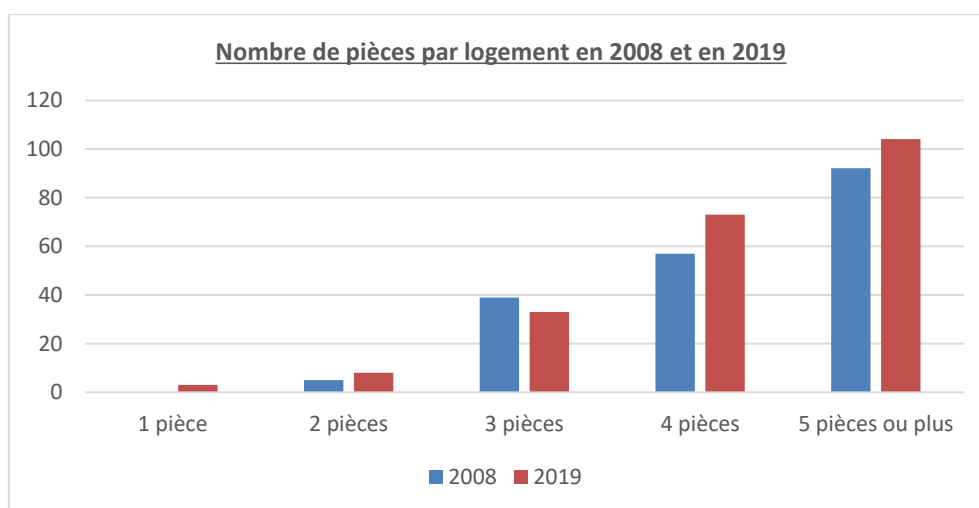
En comparaison avec les communautés de communes voisines, seule la communauté de Médoc Estuaire laisse apparaître une composition similaire, avec 94% de maisons individuelles et 6% d'appartements. Les autres communautés affichent une typologie d'habitat un peu plus diversifiée : Médoc Cœurs de Presqu'île, 87% de maisons individuelles et 13% d'appartements ; Bassin d'Arcachon Nord, 85%-15% ; Médoc-Atlantique 82%-18%.



Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,5 en 2019. On observe ainsi un développement prédominant de la maison familiale de grande taille.

On note toutefois l'apparition de logements (+6) avec 1 ou 2 pièces entre 2008 et 2019 ainsi qu'une diminution (-6) du nombre de 3 pièces.

87



Ces caractéristiques sont à mettre en relation avec la présence de familles avec enfants.

III.2.1.4. Un parc de logements principalement construit après 1946

Le parc de logements est globalement jeune puisque seulement 19% du parc a été construit avant 1946. La construction se répartit ensuite entre 34% de logements construits entre 1946 et 1990, soit sur une période de 44 ans et 47% depuis, donc sur une période beaucoup plus resserrée de 30 ans, indiquant une accélération de la construction sur cette dernière période.



Construction ancienne de caractère au bourg



Les constructions récentes côtoient des structures plus anciennes

Selon les données transmises par la DDTM (données 2016), le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) concernait moins de 11 logements sur la commune.

A noter qu'une OPAH est en cours sur la Cdc Médullienne (2020-2025).

88

III.2.2. Statut d'occupation et ancienneté d'emménagement

III.2.2.1. Des occupants majoritairement propriétaires

Presque 80% des ménages sont propriétaires de leur logement, ce qui représente une part importante et en augmentation (en 1999, 75% des ménages).

A noter que 2,3% des ménages sont logés à titre gratuit.

Résidences principales selon le statut d'occupation

Statut d'occupation	2019		1999	
	Nombre de logements	%	Nombre de logements	%
Propriétaires occupants	175	78,8	100	75,2
Locataires	42	18,9	28	21,1
Logés gratuitement	5	2,3	5	3,8
Total	222	100	810	100

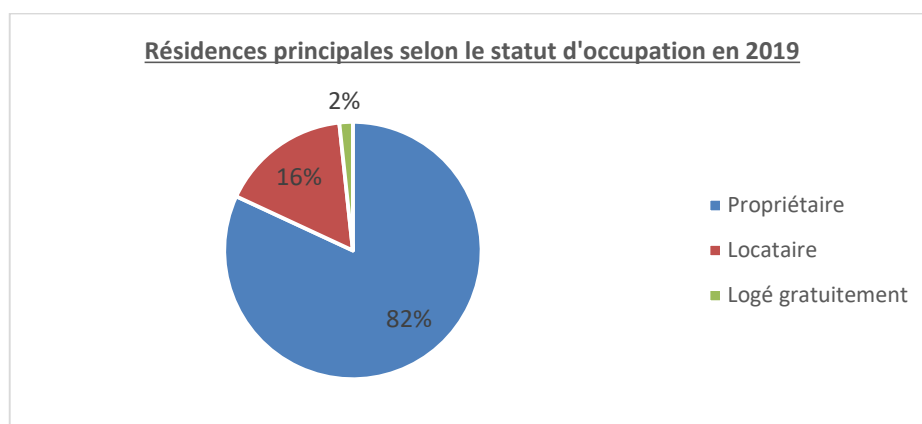
L'offre locative, pour l'essentiel composée de maisons individuelles, représente une quarantaine de logements.

Il s'agit exclusivement d'un locatif privé.

A noter toutefois que la commune dispose de quatre logements locatifs.

La commune ne compte pas de logements locatifs sociaux.

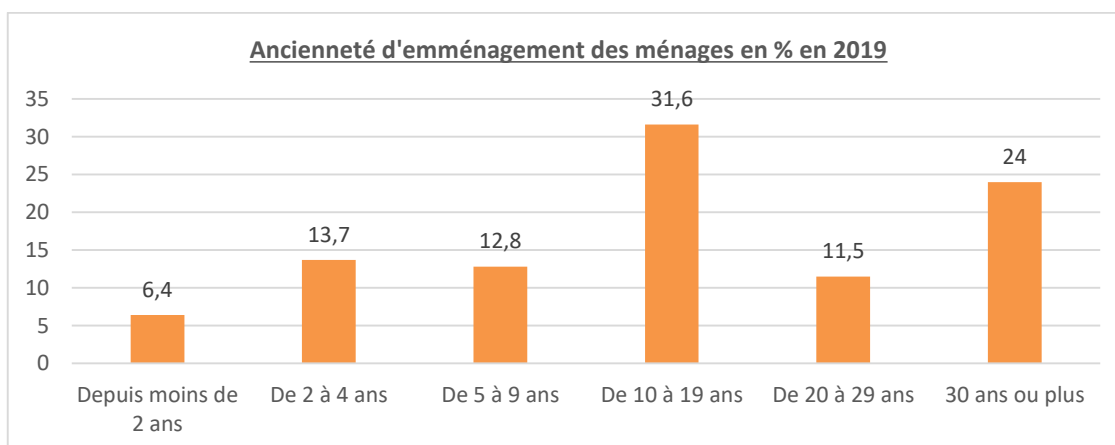
Elle n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Les orientations du PDH préconisent une production de logements sociaux prioritairement dans les polarités de la Médullienne, desservies par les transports collectifs en direction des zones d'emplois.



III.2.2.2. Presque la moitié des ménages installés depuis moins de 10 ans

Une forte proportion des ménages s'est installée sur la commune ces 20 dernières années (64,5%), notamment, comme nous l'avons déjà constaté précédemment (démographie et construction), sur la période du début des années 2000.

On remarquera également que presque 1/5 de la population est installé depuis plus de 30 ans, illustrant la présence de familles implantées de longue date.



III.2.3. Construction neuve récente et marché du logement

III.2.3.1. La construction neuve récente

L'analyse des « logements commencés » sur la période 2005-2019 laisse apparaître des évolutions contrastées suivant les années.

Les années 2005-2008 sont marquées par une forte production de logements, avec une moyenne de 15 logements par an, très notablement supérieure au rythme de croissance enregistré en année moyenne sur la commune.

Ce « boom » de la construction correspond à l'ouverture sur la commune de plusieurs lotissements et à la production de quelques opérations en individuels groupés.

Années	Nombre de logements commencés		
	Individuels purs	Individuels groupés	Total
2005	22		22
2006	6	5	11
2007	9	2	11
2008	8	8	16
2009	1		1
2010	2		2
2011	1		1
2012	1		1
2013		2	2
2014		5	5
2015	1		1
2016	2		2
2017	4		4
2018			0
2019	9		9
2020	0		0
2021	5		5
2022	2		2
2023	0		0
Total	73	22	95

Source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/catalogue>

Un « retour à la normale » s'opère les années suivantes avec **une production d'environ 2,5 logements par an sur les 10 dernières années observées.**



Construction récente en lotissement



Constructions récentes – typologie spécifique

III.2.3.2. Le marché immobilier

Sur le territoire médocain, le coût du foncier est très hétérogène et étroitement lié à la proximité de l'agglomération bordelaise.

Le Plan Départemental de l'Habitat de la Gironde soulignait en 2015 l'étendue de la fourchette des prix au mètre carré, selon que le terrain est situé sur la Médullienne ou sur le Médoc Cœur de Presqu'île (le rapport allant de 1 à 3 en moyenne selon les produits) :

Le marché de l'immobilier mettait ainsi en évidence deux profils de territoire :

- un territoire nord parmi les plus accessibles de Gironde, dans la mesure où environ 50 à 60 % des girondins pouvaient être en mesure d'acheter une maison aux prix du marché sur le Médoc Cœur -de Presqu'île ;
- un territoire sud (Médullienne) plus sélectif et dont les valeurs foncières étaient typiques des secondes couronnes d'agglomération, avec moins de 40 % des girondins ayant les moyens de se porter acquéreurs d'une maison aux prix du marché.

Sur le territoire de la Médullienne, en comparaison avec les communes voisines, compte tenu de leur localisation à l'écart des grands axes et moins proche de la métropole ou du littoral, Saumos, de même que la commune de Brach, apparaissaient un peu moins chères que leurs homologues de Sainte-Hélène, Le Porge, Salaunes et Le Temple.

En 2023, le prix du m2 immobilier à Saumos est estimé pour une maison entre 3 200 € /m2 et 3 900 € /m2, avec un prix médian situé à 3500 € /m2.

Le prix a progressé de près de 44% en 5 ans.

Les loyers sont situés à 16 € /m2 pour un appartement (+21% sur 5 ans) et à 8 €/m2 pour une maison (valeur assez stable)



Saumos : terrain en vente (en diffus)

III.2.4. Les besoins spécifiques

III.2.4.1. Le logement des personnes âgées

Comme notifié précédemment la part des personnes de plus de 75 ans a augmenté dans la période récente.

L'AAPAM (Association pour Aider, Prévenir, Accompagner en Médoc) permet aux personnes fragilisées de rester chez elles le plus longtemps possible et d'apporter des services de confort à tous ceux qui le souhaitent, indépendamment de leur âge.

La commune ne dispose pas de structure spécifique d'accueil pour les personnes âgées.

III.2.4.2. L'accueil des gens du voyage

Le Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage Gironde a fait l'objet d'une révision (révision au plus tard tous les 6 ans). Le Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage 2019-2024 a été publié le 1^{er} Octobre 2019.

Selon la loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'habitat des gens du voyage et sa circulaire d'application du 5 juillet 2001, le schéma départemental a vocation à définir les prescriptions applicables en matière d'équipements à partir de la mise à jour de l'évaluation des besoins et de l'offre existante en ce qui concerne :

- Les aires permanentes d'accueil
- Les aires de grand passage
- Les terrains familiaux locatifs publics

Le schéma a été établi sur la base d'un diagnostic de la situation concernant : L'accueil des itinérants ; l'accueil des grands passages ; la sédentarisation qui constitue une problématique dominante du département

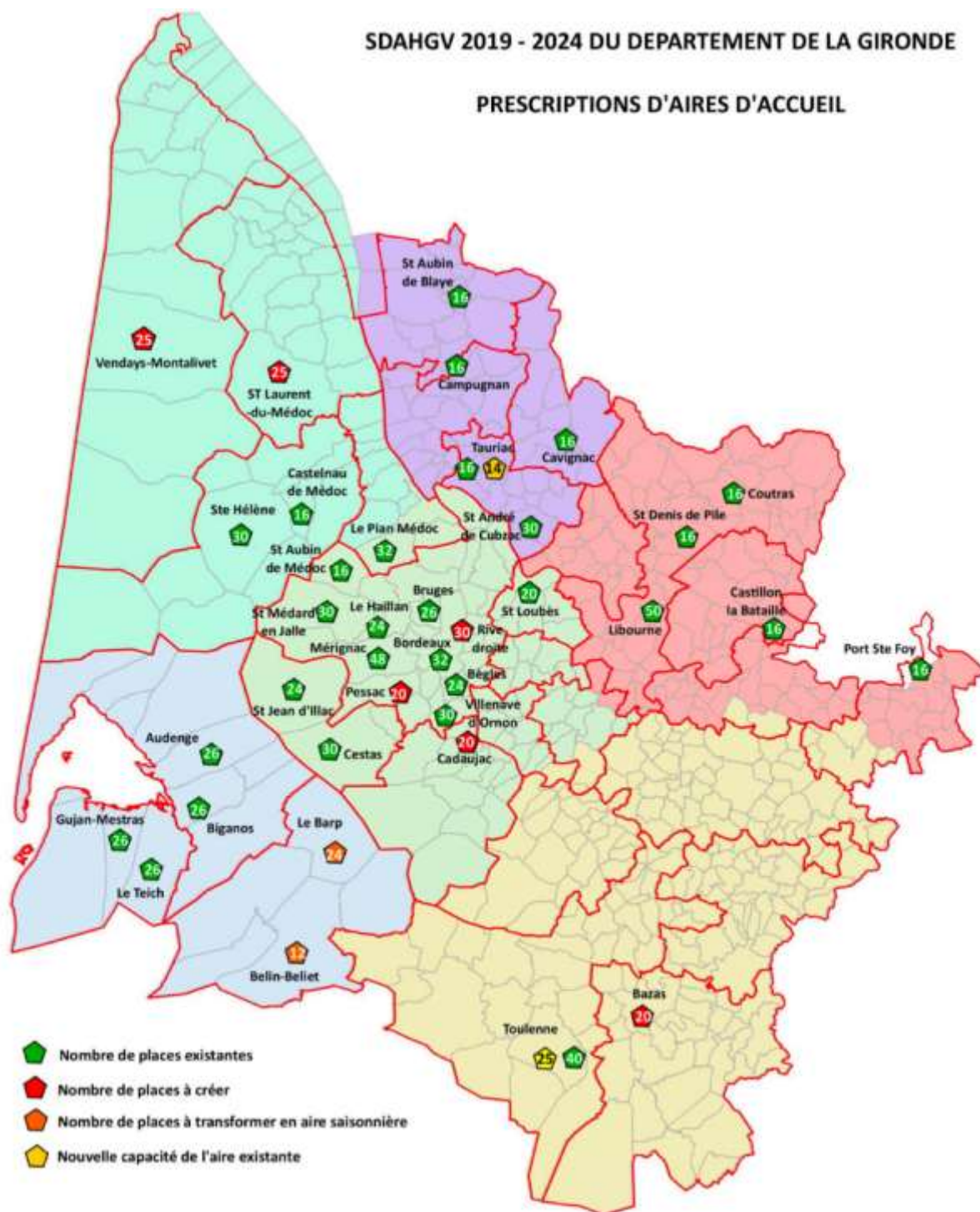
Le diagnostic a débouché sur des enjeux territoriaux et des prescriptions par arrondissement.

La Communauté de communes de la Médulienne relève de l'arrondissement de Lesparre.

L'examen des prescriptions du Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage 2019-2024 laisse apparaître que le territoire de la Communauté de communes n'est soumis à aucune prescription, qu'il s'agisse des aires d'accueil, des aires de grand passage ou de terrains familiaux locatifs publics au titre du Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage 2019-2024.

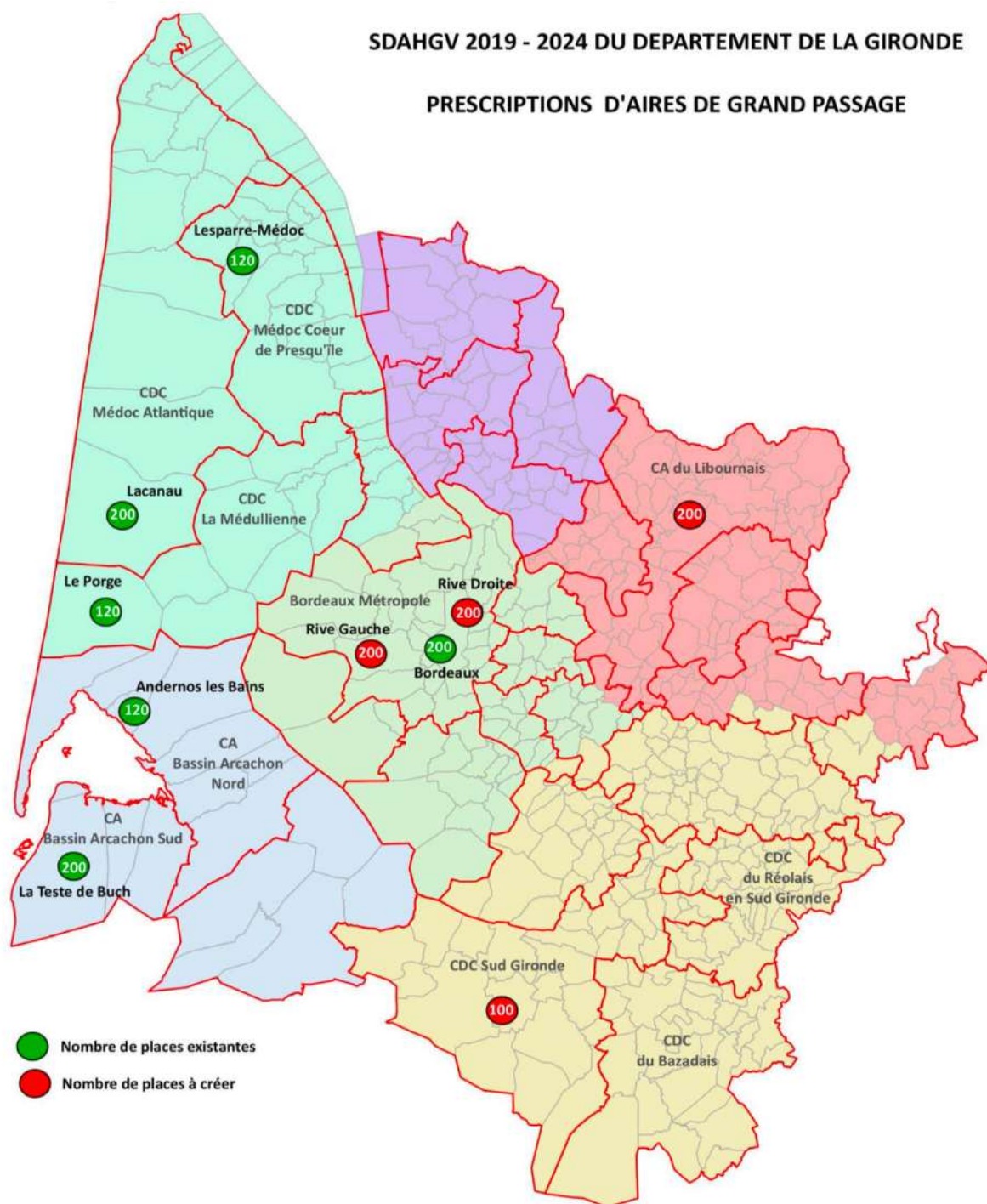
SDAHGV 2019 - 2024 DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PRESCRIPTIONS D'AIRES D'ACCUEIL

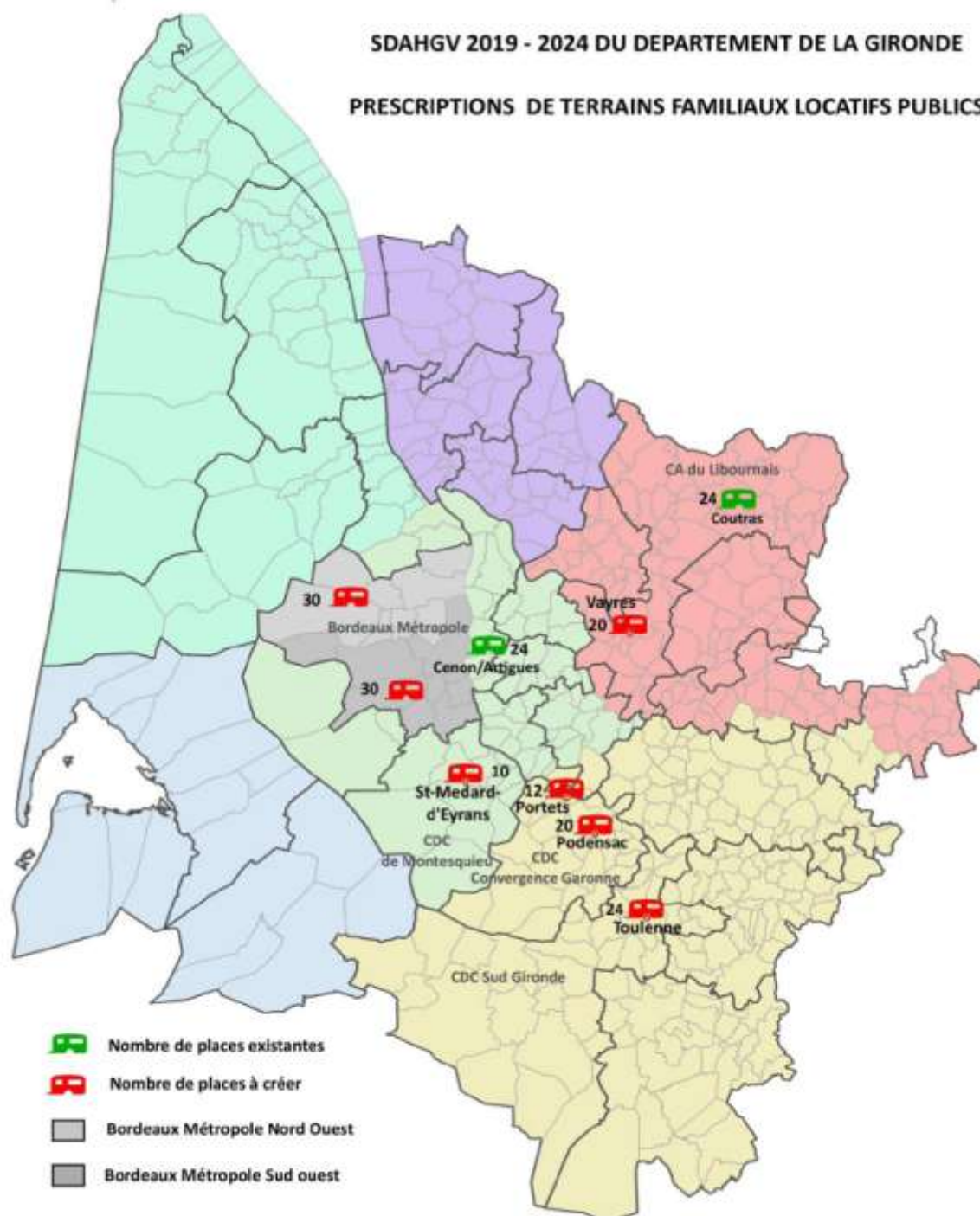


SDAHGV 2019 - 2024 DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PRESCRIPTIONS D'AIRES DE GRAND PASSAGE



SDAHGV 2019 - 2024 DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
PRESCRIPTIONS DE TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS PUBLICS



Atouts / Opportunités

- Une population majoritairement composée de ménages des classes d'âges actives (30-59 ans) avec enfant(s) ; avec un indice de jeunesse et une taille moyenne des ménages qui restent élevés.
- Un parc de logements relativement récent
- Un faible nombre de logements vacants
- Une reprise de la construction sur la période récente.
- Un cadre de vie de qualité.

Faiblesses / menaces

- Une situation de stagnation démographique, après une forte progression de la population dans les années 2000-2010 (augmentation de près de 40% de la population)
- Une commune de petite taille présentant de ce fait un niveau de service limité
- Un parc très majoritairement composé de maisons individuelles, de grande taille, en propriété.
- Une faiblesse de représentation du parc locatif, et une typologie de l'offre assez peu diversifiée.

LES PISTES DE REFLEXION

- Répondre à une nouvelle dynamique démographique
- Favoriser l'accueil de ménages jeunes et actifs
- Diversifier l'offre en logements (typologie)
- Prendre en compte les besoins de ménages spécifiques, en particulier les personnes âgées,
- Etablir un bilan du foncier disponible à la construction permettant une meilleure adéquation de l'offre et de la demande.

Chapitre IV Le développement économique

IV.1. La population active et les emplois

IV.1.1. Un taux d'emploi élevé sur la commune

La population active (les 15-64 en situation de travailler) forme une composante majeure de la structure de la population de Saumos, comme cela a déjà été notifié précédemment (cf. I.1.1.2.).

La commune présente un **taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population entre 15 et 64 ans) élevé** de 80,6%, identique à celui de la communauté de communes et par ailleurs assez supérieur aux taux enregistrés sur le département (74,7%) et sur la France métropolitaine (74,1%).

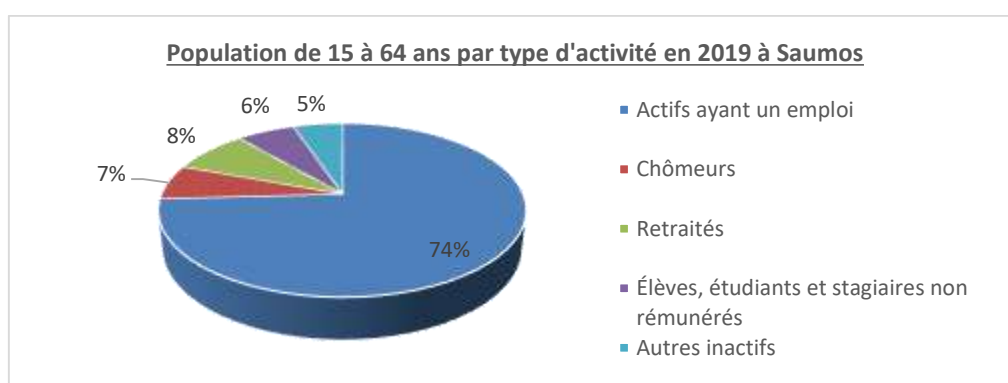
Ce qui s'explique par la faible présence sur le territoire de la classe d'âge des 15-29 ans, composante majeure de la catégorie « étudiants ».

Ce taux d'activité a progressé régulièrement ces dernières années sur la commune puisqu'il était de 73,6% en 1999 et de 76,4% en 2008.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2019

	Population des 15-64 ans	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Département			74,7		65,2
Cdc	13 660	11 012	80,6	9 962	72,9
Saumos	328	264	80,6	243	74,1
15 à 24 ans	36	16	44,5	13	36,2
25 à 54 ans	214	204	95,3	191	89,2
55 à 64 ans	77	44	56,6	39	50

98



Concernant les « actifs » :

- Au sein de la population des 15-64 ans établie à Saumos, 264 personnes sont des actifs et 243 personnes ont un emploi, soit un taux d'emploi de 74,1%. Ce taux est supérieur à celui observé sur la communauté de la Médullienne (72,9%) et à celui enregistré sur le département (65,2%).

- La part de chômeur apparaît moins importante sur la commune de Saumos (6,5%) que sur la communauté de communes (7,7%) ou sur le département (9,5%).

Concernant les « inactifs » :

- Les étudiants sont comme nous l'avons déjà indiqué peu représentés (6,1% à Saumos, 7,1% sur la Cdc) et la part des retraités, de 8,1%, est à relativiser puisque ce segment concerne plus majoritairement les plus de 64 ans.

- Les « autres inactifs » (personne sans activité professionnelle ne recherchant pas un emploi et n'étant pas retraité) représentent une part de 5,2% sur la commune de Saumos ; de 5,9% sur la Cdc Médullienne, de 7,4% sur la Gironde.

IV.1.2. Peu d'emplois offerts sur la commune

Selon l'Insee, en 2019, 36 emplois (contre 39 en 2013) sont proposés sur la commune de Saumos (hors agriculture et sylviculture) : 20 salariés et 15 non-salariés.

Néanmoins, on observe que le nombre d'emplois a fortement augmenté dans les années 2010, avec plus du double d'emplois offerts entre 2008 et 2013.

Emplois selon le statut professionnel à Saumos (hors agriculture et sylviculture)

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	17	100	39	100	36	100
Salariés	10	58,9	17	43,3	20	57,1
Non-salariés	7	41,1	22	56,7	15	42,9

Une très grande majorité des actifs de Saumos travaillent hors du territoire communal

Le tableau ci-dessous laisse apparaître que moins de 10% des actifs résidant sur Saumos travaillent sur la commune même.

La commune est ainsi concernée, comme la plupart des communes de la Médullienne, par d'importants mouvements pendulaires, domicile travail.

Comme notifié dans le SMERSCOT, presque 70% des actifs sortants du territoire de l'intercommunalité vont travailler sur la métropole bordelaise.

Sur la commune de Saumos, compte tenu du faible potentiel d'emplois, l'importance des migrations domicile travail est particulièrement affirmée.

Les 221 actifs travaillant à l'extérieur se répartissent, comme c'est le cas pour la Médullienne sur les différents pôles d'emplois du Médoc, sur l'Ouest de l'agglomération bordelaise, ...

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	232	100	260	100	244	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	14	6	26	10	22	9,2
dans une commune autre que la commune de résidence	218	94	234	90	221	90,8

En termes d'emplois offerts, si l'on se réfère aux données Insee, sur 36 emplois, 14 seraient ainsi ouverts à des actifs résidants hors de la commune.

IV.2. Les secteurs économiques³ de la commune

IV.2.1. Une prédominance des activités présentielle et une majorité de petites entreprises

Il est difficile d'approcher le secteur primaire (agriculture et sylviculture) car les données concernant ce secteur ne sont pas disponibles.

Selon le RGA 2020, 1 seule exploitation agricole est présente sur la commune. Concernant la sylviculture, il faut différencier l'exploitation du bois (secteur primaire) et sa transformation (secteur secondaire).

Globalement les activités préSENTIELLES (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.) sont majoritaires.

100

³ Le secteur primaire regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements. Parfois les industries extractives sont classées dans le secteur secondaire.

Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières comme les industries manufacturières, mais également la construction.

Le secteur tertiaire se définit par complémentarité avec les activités agricoles et industrielles (secteurs primaire et secondaire). Il se compose :- du tertiaire principalement marchand (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) ;

- du tertiaire principalement non-marchand (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2019	Nombre
Ensemble (hors agriculture et sylviculture)	37
Secteur secondaire	11
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	6
Construction	5
Secteur tertiaire	26
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	3
Information et communication	0
Activités financières et d'assurance	3
Activités immobilières	1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	8
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	3
Autres activités de services	8

IV.2.2. Un tissu artisanal et de services de dimension communale, une absence de commerces

La commune de Saumos présente un tissu de petites activités artisanales et de services qui participe de la dynamique communale.

Sont ainsi recensés une dizaine d'entreprises dans le champ du BTP et des transports.

Sont également recensées près d'une vingtaine d'entreprises dans le domaine de l'exploitation forestière (dont 2 en pépinière et aménagement paysager).

A noter par ailleurs une dizaine d'entreprises dans le champ des services à l'entreprise ou à la personne (dont immobilier, conseil en informatique, conseil de gestion, ingénierie, études techniques).

La commune de Saumos n'est pas équipée en commerces permanents. La mairie met toutefois à disposition **un dépôt de pain**.

Un marché se tient par ailleurs sur la commune une fois par semaine (le jeudi matin).

La commune bénéficie des services d'une coiffeuse à domicile.

Les habitants de la commune s'inscrivent ainsi au plan commercial dans une zone de chalandise plus large. Une palette de petits commerces et petites/moyennes surfaces est disponible à environ une dizaine ou quinzaine de minutes en voiture, sur les communes voisines de Sainte-Hélène, Lacanau ou le Porge.

Une offre élargie est disponible par ailleurs en frange de la métropole bordelaise (St-Médard-en-Jalles) à 20 minutes en voiture.



Les affiches au cœur du bourg indiquent les supermarchés alentours

Enfin, de par sa localisation et de la présence de la piste cyclable Bordeaux- Lacanau, Saumos pourrait développer une petite activité dans le champ de l'hébergement touristique, qui semble toutefois aujourd'hui assez peu développée.

IV.2.3. Les activités sylvicoles et agricoles

IV.2.3.1. Au premier plan des activités, l'activité forestière

La commune de Saumos est une commune forestière **faisant partie du grand massif des Landes de Gascogne.**

Elle se caractérise par une couverture forestière très importante (les deux tiers du territoire sont occupés par la pinède) et l'exploitation forestière constitue l'économie traditionnelle du territoire.

Sur l'ensemble du massif, la forêt est relativement morcelée et concerne pour un tiers d'entre elles des propriétés de moins de 4 ha. Ce morcellement, issue d'histoires familiales locales, n'est pas favorable à une bonne gestion de la forêt et favorise le maintien de friches.

La commune de Saumos se caractérise cependant semble-t-il par une taille des propriétés plus importante en moyenne.

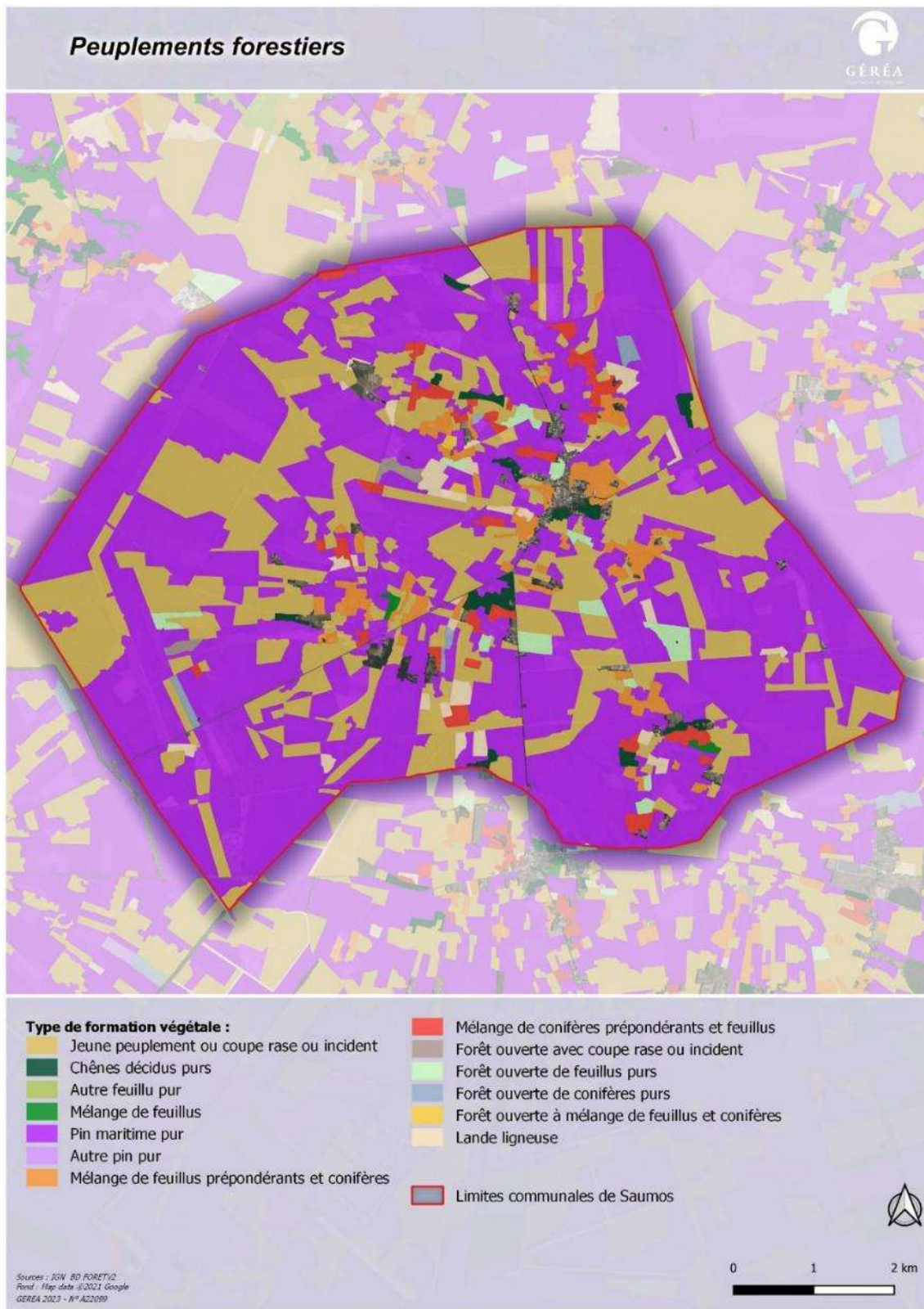
Suite à la tempête de 1999 (Klaus), un plan chablis avait été mis en place, des aides versées pour replanter, et des échanges de parcelles permettant de rationaliser les exploitations et faciliter les opérations de restructuration de la forêt ont été effectuées.

La commune a été fortement marquée en septembre 2022 par d'importants incendies qui ont touchés 1250 ha sur la commune, dont 42 ha de forêt communale.

102

Ces graves incendies vont avoir sans nul doute des répercussions sur la gestion forestière et la mise en place de mesures spécifiques permettant d'assurer la sécurité des habitants et le passage des pompiers.

Pour rappel, la commune de SAUMOS est propriétaire de 853 ha de parcelles boisées gérées par l'ONF.



Carte des peuplements forestiers à l'échelle de la commune

La commune compte un grand nombre de petites entreprises indépendantes intervenant dans le champ de la sylviculture et des activités forestières.



Plusieurs entreprises disposent de salariés.

A noter l'entreprise *Transmédoc*, implantée route de Sérigas, entreprise spécialisée dans la production d'écorces et copeaux de bois, de granulés et bûches.

A noter toujours route de Sérigas, la société Pelco (fabrication d'objets en bois, vannerie).

Citons également l'entreprise Sud-Ouest travaux forestiers.



Entreprise spécialisée dans la production d'écorces et entreprise forestière

104

L'activité forestière génère un trafic poids lourds important, en particulier émanant d'exploitants forestiers se rendant vers Smurfit à Biganos.

Il s'agit souvent de gros tonnages qui traversent le bourg



IV.2.3.2. Une activité agricole très faiblement représentée

L'agriculture, constitue également une activité traditionnelle mais elle est peu présente sur la commune de Saumos.

La superficie agricole utilisée des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune a diminué de manière drastique entre 1988 et 2000, pour n'être plus que résiduelle (4 hectares recensés en 2010). Le RGA 2020 laisse apparaître néanmoins une SAU de 36 ha.

	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010	RGA 2020
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	13	7	2	1
Superficie agricole utilisée (en hectares)	58	24	4	36
Travail dans les exploitations agricoles - UTA totales ⁴	4	2	0	

Source : AGRESTE 2010 et RGA 2020

La surface agricole utilisée est pour l'essentiel composée de prairies temporaires. La carte d'occupation des sols 2019 confirme cette donnée.

Il n'est pas recensé de parcelles déclarées à la PAC en 2021 (ce qui est le cas depuis au moins 2007).

105

L'activité agricole était orientée vers l'élevage caprin et ovin, mais il est peu présent aujourd'hui.



Elevage de moutons vers Sérigas



Chevaux et Moutons aux Grand Courgas

⁴ **Unité de Travail Annuel (UTA)** – quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

Atouts / Opportunités

- La commune de Saumos se caractérise par une forte proportion d'actifs, accompagnée d'une progression du taux d'activité.
- Elle présente un relatif équilibre des secteurs d'activités, avec une bonne représentation des secteurs primaires et secondaires même si le secteur tertiaire reste dominant.
- Elle dispose d'un tissu artisanal qui participe de la dynamique communale.
- L'activité sylvicole constitue le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune.

Faiblesses / menaces

- Saumos est une commune résidentielle, qui enregistre d'importants mouvements pendulaires domicile-travail avec l'agglomération bordelaise et le Médoc ; le nombre d'emplois sur la commune est limité.
- Non dotée de commerces permanents, elle dépend au plan commercial d'une zone de chalandise plus large (Sainte-Hélène, Lacanau, Le Porge).
- L'activité agricole a fortement décliné depuis 20 ans et n'est plus présente que de manière résiduelle.

LES PISTES DE REFLEXION

- **Préserver le massif forestier et les conditions d'exploitation au service d'une sylviculture durable.**
- **Veiller à l'aménagement des interfaces forêt-bâti et préserver le maintien d'accès fonctionnels au massif forestier.**
- **Favoriser au PLU les conditions d'installation de petits commerces/ services de proximité.**
- **Envisager la création d'une zone artisanale**

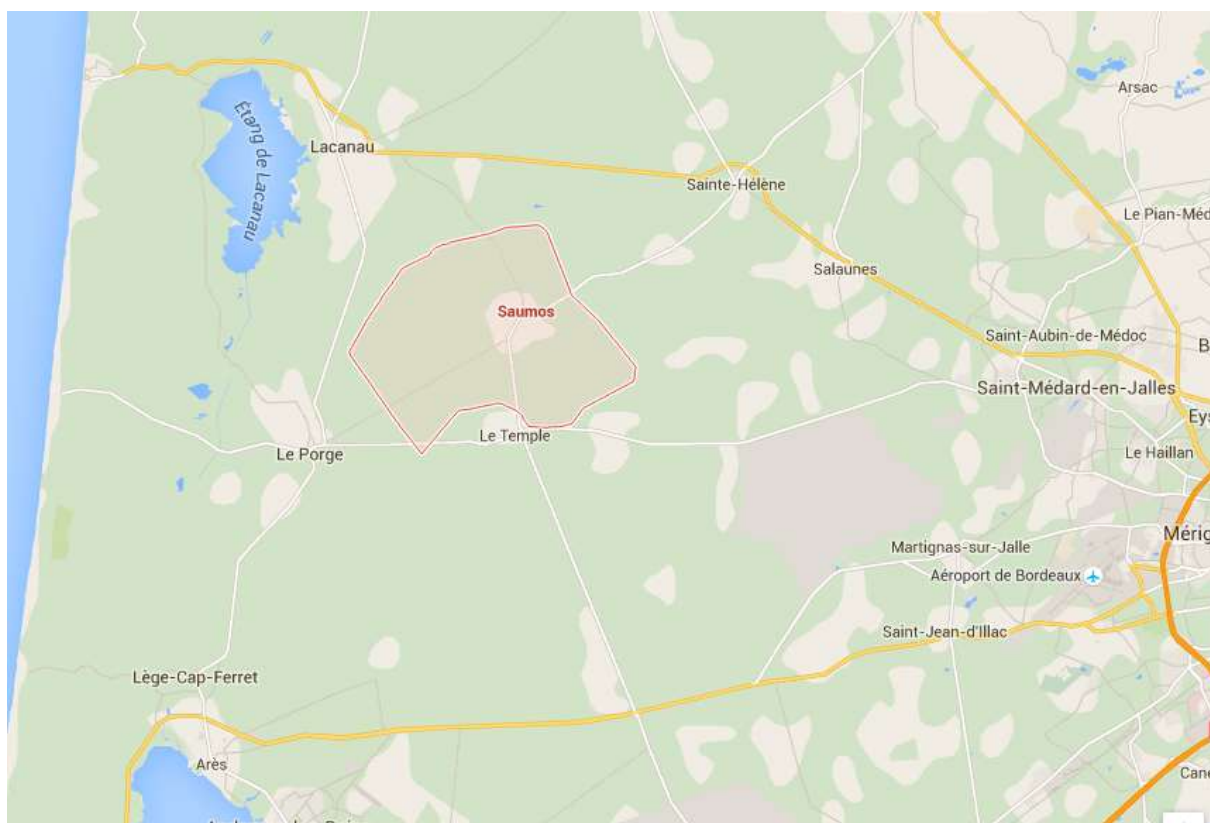
Chapitre V Le développement urbain et la mobilité

V.1. Structure du réseau viaire et des déplacements

V.1.1. La desserte routière

V.1.1.1. Un réseau routier en « étoile » relié aux axes Nord et Sud, Bordeaux - océan, Bordeaux - bassin d'Arcachon

La commune de Saumos est encadrée au Nord et au Sud par les grands axes de liaison entre la métropole bordelaise et la façade océane, Lacanau au Nord, le Bassin d'Arcachon au Sud. L'axe de liaison « Saint-Médard-en-Jalles/ Le Temple/ Le Porge » (RD.107) borde la commune au Sud.



La commune est parcourue par trois voies départementales :

- La RD.5, route des Landes, relie Sainte-Hélène au Nord-Est à Le Temple au Sud, en passant par le bourg.
- La RD.5^E3, assure la liaison entre Lacanau au Nord-Ouest et le bourg de Saumos.
- La RD.5^E4, assure la liaison entre le bourg de Saumos et Le Porge.

Le bourg de Saumos se trouve ainsi à la croisée de ces différentes voies.



Outre ces trois axes qui structurent l'espace communal, la commune présente un lacs important de voies, chemins communaux et pistes forestières.

A noter que le Syndicat de voirie à l'échelle du canton ayant été dissous par le Préfet, la commune a la charge de la voirie communale.

V.1.1.2. Importance du trafic et sécurité routière

Une carte annuelle des comptages routiers publics (Gironde.fr), permet de connaître divers comptages récents sur les axes RD.5, RD.5^E3, et RD.5^E4, sur la commune de Saumos (carte ci-après).



Comptages tournants 2017-2020

- **RD.5^{E3}**, Lieu-dit Le petit Courgas (PR2+60), 2060 véhicules/jour en 2020, dont poids lourds 4,9% ; 2320 en 2017, PL, 4,5% ; soit un trafic en diminution mais avec une légère augmentation des PL.
- **RD.5**, entrée Est Saumos (PR 27+120), 1650 véhicules/jour en 2020, dont poids lourds 9,8% ; 1860 en 2017, PL, 9% ; soit un trafic en diminution mais avec maintien des PL.
- **RD.5**, vers le Petit Bos (PR 28+800), 3130 véhicules/jour en 2020, dont poids lourds 9,4% ; 3530 en 2017, PL, 8,6% ; soit un trafic en diminution mais avec augmentation des PL.

Enquête Août 2018

- **RD.5^{E4}** (PR 0+200), 1450 véhicules/jour, dont 1,8% de PL.

Légende

Permanents 2018-2020



Tournants 2016-2020



Enquêtes 2015 2021



A noter également sur la RD.107 qui borde la commune au Sud les valeurs enregistrées de part et d'autre du Temple (comptage permanent à l'Est : 3050 véhicules/jour en 2020, dont poids lourds 3,4 % ; comptage tournant à l'Ouest : 3690 véhicules/jour en 2020, dont poids lourds 3 %).

Plusieurs emplacements réservés avaient été portés au POS pour un recalibrage de la RD.5 (élargissement de l'emprise à 20m hors agglomération) et de la RD.107 (élargissement de l'emprise à 18m).

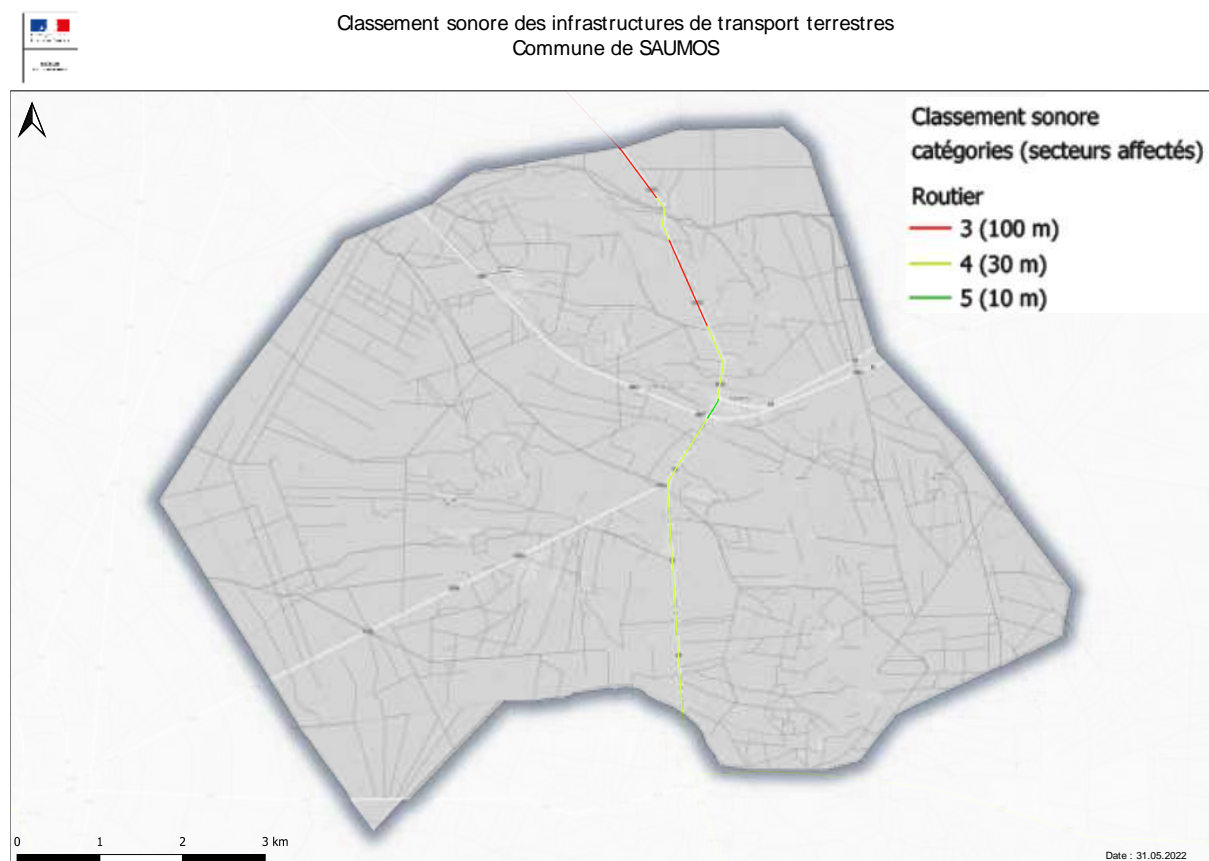
Le POS avait par ailleurs préconisé plusieurs mesures pour éviter une dangerosité accrue (éviter une extension linéaire du bourg, réglementer les accès sur RD).

V.1.1.3. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Les dispositions retenues pour le département de la Gironde, selon l'arrêté préfectoral du 7 février 2023 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre, désignent sur la commune de Saumos les tronçons de la RD 5 en catégories 4 et 5 selon l'intensité des trafics et le caractère de l'environnement. Les tronçons de la RD 5E3 sont quant à eux classés en catégories 3 et 4.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, inclus dans les secteurs affectés par le bruit, sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (en dB(A))
3	73	68
4	68	63
5	63	58



V.1.2. Les transports en commun

La majorité des déplacements sont réalisés en véhicules motorisés : la part des voitures, camions ou fourgonnettes représente 95,9% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021(Insee 2024).

Le déplacement en transports en commun ne pèse que 0,9% des moyens de transport utilisés.

L'ancienne voie ferrée Bordeaux-Lacanau est aujourd'hui remplacée par une piste cyclable.
L'ancienne gare est d'usage privé.

La commune de Saumos n'est pas desservie par le réseau Trans Gironde.
Elle est cependant encadrée par plusieurs liaisons : liaison 701, Bordeaux, Le Temple et le Porge ; liaison 702, Bordeaux, Sainte-Hélène, Lacanau ; ligne 611 Lacanau-Le Porge.



112

V.1.3. Les déplacements doux

La piste cyclable présente sur Saumos fait partie de l'itinéraire Bordeaux-Lacanau.
Il est doté d'un point d'information sur la commune.



La piste, en voie propre, traverse le cœur du bourg d'Est en Oest



Elle traverse ensuite la zone forestière pour rejoindre Lacanau



Plan des voies cyclables Bordeaux-Lacanau-Bassin Nord

V.1.4. Le stationnement

La commune compte :

- une quinzaine de places de stationnement au pied de l'église (dont une place pour handicapé) ;
- une demi-douzaine autour de la salle des fêtes (dont une place pour handicapé) ;
- une petite dizaine devant la mairie (dont une place pour handicapé) ;
- le parking du cimetière, à l'Est du bourg, a une capacité d'environ vingt véhicules (dont une place handicapé).

Il est à noter que le nombre de places de stationnement à proximité de la salle des fêtes est parfois insuffisant.

Concernant les vélos, il est à noter la présence d'une structure de type arceaux à la mairie, ainsi que d'une halte vélo à côté de l'ancienne gare, sur le tracé de la voie cyclable Bordeaux-Lacanau. La halte est composée d'un abri et d'une micro station de réparation et gonflage (photo-contre).

Il n'y a pas de borne électrique.



V.2. Les ensembles bâtis

Sur la commune de Saumos, l'occupation par l'homme est ancienne comme en témoignent les vestiges médiévaux autour de l'église Saint Amand de Courgas.

D'autres vestiges archéologiques sont également mentionnés par le Service Régional de l'Archéologie, ancienne chapelle « Saint Siméon » ou « Capere Bielhe ».

La construction sur la commune de Saumos est concentrée sur le bourg.

La commune présente néanmoins divers quartiers, en particulier le Petit et le Grand Courgas, Le Petit et le Grand Bos, Sérigas, Marmic, Le Moulin de l'Eyron...

La construction récente s'est toutefois établie quasi exclusivement sur le bourg et ses extensions proches.

V.2.1. Le bourg et ses extensions

V.2.1.1. L'évolution de la construction s'est faite pour l'essentiel à l'échelle du bourg

L'histoire marque encore fortement l'organisation actuelle de l'habitat, avec une structure du bourg qui présente une faible densité.

Au 18^{ème} siècle le bourg ne comportait que quelques maisons organisées à proximité de l'église le long d'un simple chemin qui partait pour Lacanau.

Le développement du bourg s'est ensuite organisé le long des différentes voies vers Sainte-Hélène, Le Temple, Le Porge.



L'avènement de la voie ferrée Bordeaux-Lacanau à la fin du XIX^e siècle, avec la création de la gare à Saumos a contribué à un petit développement complémentaire du bourg.



L'ancienne gare



Maison de la fin du XIXe

Le développement plus récent a conforté l'urbanisation du bourg sur les axes Nord et Sud du bourg (Avenue des Landes, Lacanau, le Temple) ; au Nord, à l'articulation avec la route de Petit Courgas ; au sud, lieu-dit Mounitche, ainsi que vers l'Ouest, route de l'Eglise.



Route de l'Eglise



Bâti récent au Sud-Est de la gare



Avenue des Landes – A Mounitche



Route du Temple

Depuis 2000, le bourg s'est étoffé avec l'implantation de plusieurs lotissements récents, (délimitation de zones d'extension urbaine dans le cadre du POS) :

116

- Le lotissement « le Clos d'Amélia », comprenant 10 lots, implanté avenue du Médoc, à proximité de la mairie.
- A la sortie Nord du bourg, sur l'avenue de l'Océan, à l'Ouest, le lotissement Le clos de Gourgas (5 lots), complété, en accroche avec la route du Petit Courgas à l'Est, par quelques constructions récentes.



Route du Petit Courgas



Le clos d'Amélia

- Au Nord du bourg, sur l'Avenue de l'Océan, en accroche avec la route du stade, et prenant appui sur quelques constructions existantes, deux lotissements (le lotissement

La Clairière de l'Océan et le lotissement la Clairière de Courgas, comprenant respectivement 9 et 5 lots.



Lotissements en grappe

A noter concernant le bourg lui-même qu'il est concerné par plusieurs ensembles bâtis qui n'ont plus d'usage à ce jour : une ancienne usine à balais et deux anciennes granges. Ces bâtiments constituent des opportunités intéressantes mais leur éventuelle réaffectation nécessite un investissement important au plan financier.

V.2.1.2. Une organisation urbaine propre au contexte local

Le bourg a conservé un tissu très aéré, avec de vastes espaces ouverts et des effets de clairière, une souplesse d'implantation des constructions.

Le bourg présente la spécificité d'avoir en son sein une vaste espace naturel, espace ouvert qui regroupe le bois de la Cure, divers équipements de loisirs et quelques constructions d'architecture landaise. Cet espace offre par ailleurs des ouvertures visuelles sur la forêt intéressantes.



Habitation entourée d'un espace ouvert au cœur du bourg

Les entrées et traverses de bourg laissent apparaître le tissu aéré du bourg, basé sur une alternance des « vides » et des « pleins » et son caractère végétalisé.



Avenue du Médoc et aménagements de sécurité pour la traverse du bourg



Route de l'église



Entrée Sud du bourg

Les lotissements récents ont fait l'objet d'un traitement qualitatif respectant des principes d'aménagement conservant l'impression d'espace et de souplesse à l'échelle de la parcelle et préservant des liens de continuité avec la pinède proche :

- préservation des crastes pour la collecte des eaux pluviales,
- préservation de boisements sur la zone et en périphérie de la zone,
- création de chemins piétons vers la pinède.



V.2.2. Les quartiers

Hors du bourg, la commune ne présente pas d'ensembles bâtis d'importance. Les quartiers d'habitat traditionnels n'ont pas connu d'évolutions significatives.

Le quartier le plus important est constitué par le Grand Courgas.

Il est formé d'une vaste structure de clairière et de trois ensembles bâtis. Le quartier regroupe une dizaine de constructions et quelques dépendances, dont 2 constructions récentes en partie Sud.



Habitat récent au Grand Courgas



Sérigas

Le quartier de Sérigas forme un quartier forestier isolé, en plusieurs ilots, desservi par la route de Sérigas (un petit ensemble bâti) et la route de Sautujane. Quelques constructions récentes se sont greffées sur le bâti ancien, route de Sautujane.

Sur la route du Temple, un ensemble bâti ne forme pas un quartier à proprement parler. Il regroupe une dizaine de constructions, qui se sont implantées en linéaire de voie en accroche d'un ensemble bâti ancien.

Le Grand Bos et le Petit Bos, constituent également des clairières habitées, formées de 4 à 5 unités bâties indépendantes regroupant constructions, dépendances et annexes. Ces unités bâties sont implantées sur de vastes espaces de prairies encadrées par la forêt. Ces quartiers sont desservis, à partir des départementales par de petites voies d'accès dédiées (comme la route du Grand Bos à partir de la RD.5^{E4}).

120



Petit Bos



Grand Bos

Les autres micro ensembles bâtis présentent des caractéristiques similaires : Mamic au Nord, Le petit Courgas, Pierrot, au Nord-Est et Sud-Est du bourg.

Tous ces quartiers ont répondu lors de leur implantation à des caractéristiques de localisation particulières, à proximité de zones de culture, dans des secteurs assainis de longue date par des fossés drainants.

Les caractéristiques traditionnelles spécifiques aux airials (espace enherbé, planté de chênes, bâtisses traditionnelles des airials, s'estompent peu à peu, du fait de la disparition de certains bâtis, de réhabilitations diverses, de l'adjonction de constructions neuves...).

V.3. L'organisation de l'offre de services

V.3.1. Les équipements et services publics

La commune dispose d'une agence postale localisée au bourg, avenue du Médoc.

V.3.1.1. Les équipements scolaires, enfance, jeunesse

Tous les niveaux scolaires sont desservis par les transports en commun sur les différents établissements, avec un point de ramassage central situé à la Salle des Fêtes, rue de la Gare :

- L'école primaire du groupement Saumos – Le Temple (un circuit de ramassage est mis en place sur la commune)
- Le collège de Lacanau
- Les lycées de Sud Médoc (Le Taillan Médoc) et Andernos.

Situé au Temple, l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) « L'Esquiro » rassemble les animations péri-scolaires pendant la période scolaire. ;Il propose un panel d'activités variées, adaptées à l'âge et aux envies des enfants de 3 à 12 ans.

Un transport des enfants est également assuré par la communauté de communes pour les enfants de Saumos vers le centre de loisirs communautaire du Porge.

121

Deux structures d'accueil en crèche existent à l'échelle de la communauté, à Avensan et Castelnau-de-Médoc, ainsi qu'une halte-garderie à Castelnau de Médoc.



V.3.1.2. Les équipements culturels et d'animation

Le centre bourg présente une vie sociale dynamique avec un tissu associatif actif. La commune dispose d'une salle des fêtes.

Elle est dotée d'une bibliothèque (livres, musique et multimédia), située derrière la mairie, qui propose des animations autour de la lecture et du livre et fonctionne en réseau avec les autres bibliothèques de la CdC, permettant de bénéficier d'une offre élargie.

V.3.1.3. Les équipements sportifs et de loisirs

A l'échelle de la commune, Saumos est bien dotée en équipements de sports : city stade, table de ping-pong, terrain de pétanque, jeux pour enfants sur le site de l'ancienne gare.

Le parc communal, « le bois de la Cure », est situé dans le prolongement du city-stade et de l'église.

Les jeunes peuvent également fréquenter un espace jeunesse dédié, avec une salle d'accueil au Porge.



La salle des fêtes



Le city stade

V.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets

La gestion des déchets est une compétence de la Communauté de Communes Médullienne,

Trois types de collectes sont assurés sur la commune, les déchets ménagers, les déchets recyclables, et les papier et magazines, 1 fois par semaine.

Deux conteneurs de recyclage de verre sont à disposition (Rue de la Gare et Bois de la Cure).

Les bennes de collecte sont orientées vers le centre de transfert communautaire implanté au lieu-dit Mont d'Or, sur la commune de Castelnau de Médoc.

Les déchets ménagers et assimilés sont transférés et traités vers le centre d'incinération de la société ASTRIA, se trouvant à Bègles.

Les recyclables sont également transférés à Bègles vers le centre de tri de la société VEOLIA.

La Cdc Médullienne dispose de 2 déchetteries, sur la commune de Castelnau de Médoc et de Le Porge, accessibles à l'ensemble des administrés résidants sur le territoire communautaire. Les entreprises implantées sur les communes membres y ont aussi accès à la condition d'être dotées d'une carte d'accès spécifique.

V.3.3. Les réseaux divers

V.3.3.1. Le réseau électrique

Le réseau général dessert l'ensemble des zones et tous les écarts.

V.3.3.2. La couverture numérique

Il existe différents réseaux de communications électroniques disponibles sur le territoire, qui permettent différents usages. Cependant, tous ne sont pas accessibles de la même manière.

V.3.3.2.1. Le Haut Débit

Un accès internet à Haut débit depuis un lieu fixe est généralement obtenu par l'ADSL. Ce service s'appuie sur le réseau téléphonique, actuellement géré par France Télécom. Un débit de 2 Mbits est suffisant pour accéder à la majorité des services en lignes. Au-delà des 2 Mbits, l'usage d'Internet devient plus performant et plus confortable, et en dessous de 2 Mbits, le débit est considéré comme faible, insuffisant pour une utilisation confortable d'Internet.

D'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Gironde (SDTAN) et les études du Syndicat Mixte Gironde Numérique, le taux de couverture ADSL pour les Communautés de Communes (CC) du SMERSCOT est établi comme suit :

Taux de couverture (en %)	512 kbits	2 Mbits	8 Mbits
Médoc Cœur de Presqu'île	100	90.5	82.4
Médullienne	99	90.1	82.8
Moyenne Gironde Hors Métropole	99.8	90	83

Source – SMERSCOT - diagnostic du territoire

Aujourd'hui, 95% de la Gironde est couverte par un débit de 2 Mbits minimum.

L'Etat, tout comme le Département pousse en effet à l'amélioration des réseaux afin de couvrir l'ensemble du territoire le plus rapidement possible, et ainsi de lutter contre la fracture numérique. Le territoire du SCOT Médoc 2033 est globalement bien couvert en termes de réseau Haut Débit.

Quatre communes n'ont pas accès à ce niveau de desserte, dont les deux communes Saumos et Le Temple.

Le haut débit en Médoc repose sur le réseau « cuivre » de l'opérateur historique. Généralement, les NRA (Nœuds de Raccordement d'Abonnés) sont raccordés en fibre optique aux équipements des cœurs de réseaux.

Il existe encore quelques NRA non fibrés qui ne permettent ni le dégroupage (par des concurrents à France Telecom, type SFR, Bouygues, Free, etc.) ni les services triple-play de type TV sur ADSL.

Concernant la CC de la Médullienne, environ 40% de ses lignes sont éligibles aux offres de plusieurs opérateurs.

Le développement de la fibre optique pour le raccordement des NRA est donc un point non négligeable afin de favoriser l'attractivité économique.

France Télécom a pour ambition de raccorder l'ensemble de ses répartiteurs (Nœuds de Raccordement à l'Abonné - NRA) sur la fibre optique, ce qui permettra très prochainement le dégroupage.

Cependant, il faut noter que les particuliers peuvent avoir un accès facilité au Haut Débit via la pose d'un satellite, souvent moins coûteux qu'un raccord au réseau et subventionné par l'Etat. C'est une option non négligeable pour améliorer l'accès au service numérique, où les habitations sont parfois éloignées des réseaux (hameaux, habitats isolés).

V.3.3.2.2. Le Très Haut Débit

Le Très Haut (TH) Débit fixe est un service offrant un accès à Internet avec un débit supérieur à 30 Mbits. L'alimentation se fait via la fibre optique, développée sur le département par Gironde Numérique

La Cdc Médullienne n'est pas avantagée par le cheminement du réseau fibre optique de Gironde Numérique qui ne couvre que les communes situées au nord de son territoire.

La commune de Saumos, pas plus que celle du Porge, n'est couverte.

V.3.3.2.3. Le réseau mobile

En termes de couverture de réseau mobile, il est prévu que les zones blanches concernées identifiées dans un rapport de l'ARCEP 2009, dont Saumos, devaient faire l'objet d'un engagement pour une meilleure couverture.

V.4. L'analyse de la consommation foncière

Bien que le POS soit aujourd'hui caduc, les choix établis dans ce cadre ont été conservés car ils ont défini pendant presque 2 décennies le socle de l'urbanisation de la commune de Saumos.

V.4.1. Les choix anciennement établis dans le cadre du POS

V.4.1.1. Les principes en matière de développement et d'aménagement urbains

Dans le cadre du POS, la commune avait fait le choix d'un développement urbain articulé sur le bourg ; l'essentiel des zones constructibles étant situé dans le centre bourg et sa périphérie immédiate.

Elle avait fixé par ailleurs des principes globaux d'aménagement, permettant de respecter les caractéristiques traditionnelles de l'habitat : maintenir les perceptions élargies des voies de circulation, éviter les implantations orientées sur la route, préserver la transparence des limites parcellaires, préserver des implantations en discontinu et une prédominance des vides sur les pleins, insérer l'architecture dans l'environnement végétal...

Par ailleurs au cœur du bourg, une zone ND préservait un vaste espace ouvert (bois de la Cure, équipements de loisirs) qui regroupe les caractéristiques de l'identité paysagère du bourg (architecture landaise, implantation discontinue) et permet des ouvertures visuelles sur la forêt.

A noter qu'afin de favoriser le tourisme rural, quelques micro secteurs de zones NCc avaient été créés pour autoriser les campings à la ferme et aires naturelles.

De même le changement d'affectation de bâtiments d'intérêt patrimoniaux avait été autorisé pour des affectations de type gites ruraux, centre aéré, relais équestre, restaurant à la ferme.

V.4.1.2. Les choix en matière de protection des espaces naturels et de prise en compte des risques

En termes de protection, plusieurs axes majeurs avaient été mis en avant :

- La protection des espaces agricoles et forestiers par un classement adapté à ces activités (zone Nc).
- La protection des espaces naturels sensibles (qualité des sites des paysages et du boisement) par un classement en zone ND (ainsi qu'un classement en Espace Boisé Classé sur les terrains communaux gérés par l'ONF, et en couronne autour du bourg).
- La prise en compte des risques par une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques (limiter la construction dans les zones sensibles à l'aléa « feux de forêt », permettre la desserte par les engins de sécurité, prévoir des points d'eau pour la desserte incendie).

V.4.1.3. Les zones antérieurement constructibles du POS

Les zones urbaines constructibles recouvraient :

- **La zone UA du bourg**

Elle correspondait à la première couronne et regroupait les secteurs les plus denses du centre bourg.

- **La zone UB**

Elle constituait la zone d'extension urbaine du bourg, Elle était délimitée de façon à limiter l'extension linéaire le long des axes routiers.

- **Des zones 1NA**

L'objectif du POS avait été de délimiter des zones à urbaniser permettant un développement du bourg « en épaisseur ».

Ainsi trois zones avaient été dessinées :

- une zone 1NA dite « de la mairie », immédiatement à l'arrière de la mairie, permettant de consolider un noyau central urbain.
- une zone 1NA permettant d'étoffer le bourg entre l'ancienne gare et la mairie, à l'Est de la rue de la Gare.
- une zone 1NA Ouest dite « du Barrouil » à l'Ouest du bourg, entre route de l'église et craste de la Berle.

Enfin une quatrième zone (zone 1NA du Petit Courgas) avait été définie au Nord du bourg, avenue de l'Océan, en accroche d'un petit noyau bâti existant, à l'angle avec la route du stade.

126

A ce jour deux des quatre zones NA ont été urbanisées, celle de la mairie et celle du Petit Courgas, soit 24 lots sur un total en zone 1NA prévu de 46 lots.

Outre les zones urbaines, le POS avait défini quelques zones de quartier.

Ces zones, au nombre de deux, ont été volontairement limitées afin d'éviter une diffusion des constructions en zone forestière. Elles recouvrent :

- La zone NB de Le Grand Courgas
- La zone NB de Sérigas

V.4.1.4. Les capacités d'accueil établies à l'élaboration du POS

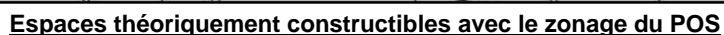
Le POS avait approché les capacités d'accueil (estimée en fonction de la taille moyenne des lots) des zones urbaines et d'urbanisation futures ouvertes dans le cadre du POS.

Zones constructibles du POS	Surface totale zone (ha)	Disponibilités foncières (ha)	Capacités d'accueil en constructions	Capacités pondérées *
UA	17,1	2,13	17	12
UB	17,4	3,13	19	12
1NA	13	13,00	46	46
Total	47,5	18,26	90	70

Capacités pondérées : prise en compte d'un coefficient de rétention foncière de 30% hors zone 1NA.

Au total, les zones constructibles du POS offraient une capacité globale établie à 70 logements (plus 3 logements en zone NB) ; soit une capacité très largement dimensionnée au regard du besoin en constructions évalué à environ 2 à 3 logements par an.

Au moment de la caducité du POS (31 décembre 2020), les disponibilités des zones urbaines et à urbaniser du POS représentaient environ 12 hectares, telles que précisées ci-dessous :



	Surface totale disponible (ha)
Zone UA	1,78
Zone UB	4,00
Zones U, total	5,78
INA Ouest Barrouil	3,92
INA Est gare	1,85
Zones 1AU	5,77
Total global	11,55

L'approche relative aux disponibilités foncières établie au POS était basée sur des dispositions réglementaires (taille minimum des terrains, emprise au sol) devenues caduques.

Les disponibilités foncières ont été réévaluées en prenant en compte :

- de potentielles divisions parcellaires (DP) : 0,4 ha en UA ; 1,2 ha en UB.
- des situations de 2nd rang de parcelles.

S'il n'était pris en compte que les parcelles libres présentant un accès direct sur la voirie en zone U, la surface disponible se limiterait à 1,8 ha.

V.4.1.6. Les capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine

Aujourd'hui la commune est en RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le principe de constructibilité est ainsi limité aux parties actuellement urbanisées (hors exceptions motivées).

La notion de PAU n'est pas définie au Code de l'urbanisme.

Nous avons procédé à la définition d'une enveloppe urbaine (en à-plat rouge sur le plan suivant) sur les critères suivants :

- minimum de 15 constructions – ce choix permet de ne pas prendre en compte les aïrials ou fermes isolées composés de multiples bâtiments ;
- bâtiments de moins de 40 m² non comptabilisés ;
- distance minimale entre 2 constructions de 50 m (zone tampon de 25 m autour des bâtis) ;
- prise en compte des limites parcellaires et intégrations des équipements publics (dont cimetière, stationnements, aire de jeux) ;
- Les surfaces non bâties égales ou supérieures à 1 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ont été sorties de l'enveloppe.

On constate que les écarts ne sont pas constitutifs de l'enveloppe urbaine.

Une analyse des espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine a par ailleurs été effectuée.



La surface des espaces disponibles serait de 1,77 ha.

La plupart des surfaces potentiellement libres sont des parties d'unité foncière qui doivent faire l'objet de divisions parcellaires.

Nous n'avons retenus que les parcelles accessibles. Par exemple, au Clos de Courgas, au Nord du bourg, une vaste parcelle en second rang (qui accueille une annexe), pourrait théoriquement être plus densément bâtie, mais le Département refuse tout nouvel accès sur la route départementale dans le virage, bloquant de fait sa constructibilité.

V.4.2. L'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

V.4.2.1. La consommation foncière entre 2011 et 2021

• Méthodologie

L'identification des surfaces consommées s'est fait, à partir du logiciel Qgis, sur la base d'une comparaison entre photo satellites à différentes dates (source : <https://data.geopf.fr/wms-r/wms?VERSION=1.3.0>)

- photographie aérienne 2009
- RapidEye 2010
- RapidEye 2011
- photographie aérienne 2012
- Ortho-express 2021

La définition des photos RapidEye n'est pas très bonne (manque de lisibilité). Il est ainsi aisé de distinguer les constructions entre 2009 et 2012 mais la distinction entre 2010 et 2011 est plus compliquée (voir exemples ci-après).

Ensuite, les parcelles identifiées sont intersectées avec la base de données OCS 2009 qui caractérise l'occupation des sols.

Procédure pour distinguer si les constructions ont été réalisées en 2010 ou en 2011.

Une maison a été bâtie entre 2009 et 2012 – 2 exemples :

1^{ère} exemple (route de la Berle) :



Photo aérienne 2009



Photo aérienne 2012



RapidEye 2010

→ On observe une tâche blanche qui correspond à la construction de la parcelle en 2010 (il y a un petit décalage entre le parcellaire et la photo sat), ainsi **cette parcelle n'a pas été comptabilisée.**

2^e exemple (allée des Galips) :



Photo aérienne 2009



Photo aérienne 2012



RapidEye 2010



RapidEye 2011

→ On observe (*toujours avec un petit décalage de la photo sat*) qu'en 2010 la parcelle n'était pas bâtie, elle a donc été comptabilisée (en « déjà artificialisée » selon l'OCS 2009, logiquement puisqu'en dent creuse dans un lotissement existant).

Procédure « classique » (quand les constructions ont été réalisées après 2012) :



Photo aérienne 2012



Ortho-express 2021



Parcelles consommées (encadré rouge) avec l'OCS 2009 en aplats (vert pour le naturel, rose pour le déjà artificialisé)



Synthèse

• **Résultat**

Un peu moins de 3 ha de surface ont été consommés entre 2011 et 2021.

Cette surface a été utilisée pour la construction de **24 habitations**, soit **une moyenne de 1220 m² par construction**, allant de 500 m² à 3000 m².

Les constructions se sont implantées quasi exclusivement dans le bourg ou dans la continuité de celui-ci (notamment sur la RD 5 au Sud).

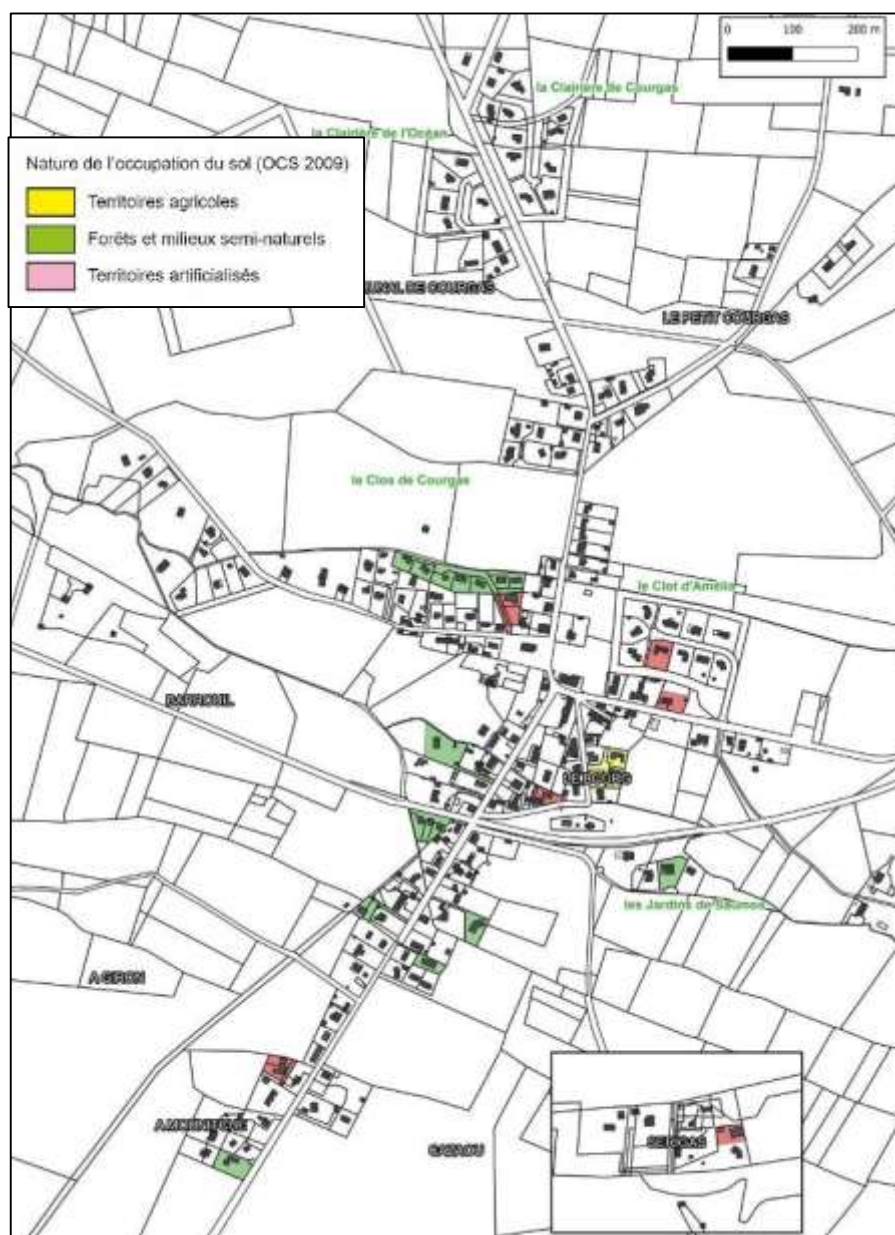
On notera qu'une seule nouvelle habitation s'est implantée hors bourg, dans le quartier de Sérigas (au Sud-Est de la commune, ancienne zone NB du POS) – voir plan ci-après.

V.4.2.2. La nature de la consommation foncière entre 2011 et 2021

A partir de la base de données OCS 2009, qui définit les grandes occupations du sol, la nature des terrains bâtis est la suivante :

Nature de la parcelle consommée*	Surface
Territoires agricoles	0,28 ha
Forêts et milieux semi-naturels	1,87 ha
<i>Total ENAF</i>	<i>2,15 ha</i>
Territoires artificialisés	0,77 ha
Total	2,93 ha

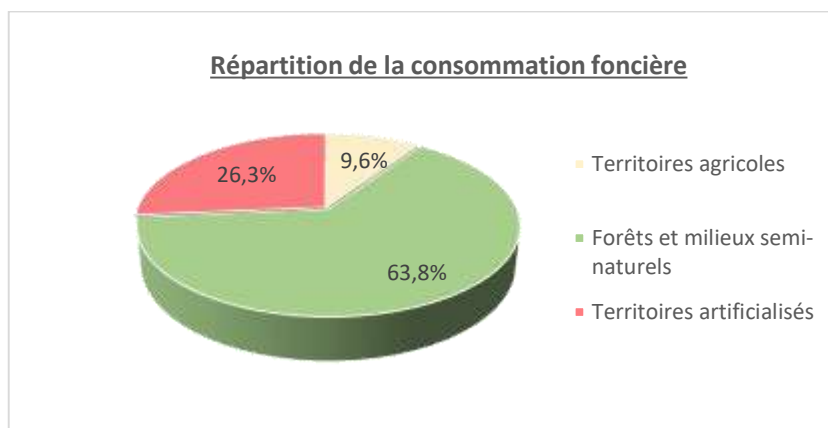
*terminologie OCS



Carte de localisation de la consommation foncière entre 2011 et 2021

Il peut être constaté que la consommation foncière est restée au contact des constructions existantes sans entamer de véritables espaces agricoles ou naturels.

Ce sont ainsi principalement **des espaces naturels** (boisés) qui ont été bâtis : 64% de la surface consommée. Viennent ensuite des **parcelles déjà artificialisée** : plus de 26% (finalisation de lotissements, construction de 2nd rang), et enfin des **surfaces agricoles** (moins de 3000 m², soit moins de 10% de la surface bâtie).



Atouts / Opportunités

- Une commune positionnée entre deux axes majeurs de circulation (Bdx-Lacanau/ Bdx Le Porge) mais non fragmentée par ces axes.
- La présence d'une piste cyclable rattachée à l'itinéraire Bdx-Lacanau et dotée d'un point d'information, vecteur de tourisme doux.
- Une évolution de la construction qui s'est faite pour l'essentiel à l'échelle du bourg.
- Des extensions récentes en lotissements, qui respectent l'identité du bourg, l'intégration des crastes et les protections vis à vis de la forêt.
- Un bon niveau d'équipements au niveau sportif et culturel (city-stade, salle des fêtes, bibliothèque) complété par une offre à l'échelle de la communauté.

Faiblesses / menaces

- Des voies départementales de liaison Nord-Sud/ Est-Ouest, qui traversent le bourg, concernées par un trafic poids lourds assez important.
- Une majorité des déplacements réalisés en véhicules motorisés (96 % des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail)
- Une absence de desserte communale par les transports en commun (rail ou Trans Gironde).
- Une urbanisation traditionnelle en quartiers, disséminée dans l'espace forestier.
- Une organisation urbaine propre au contexte local : tissu aéré, espaces ouverts et effets de clairière (peu en relation avec une densité attendue dans le cadre réglementaire récent).
- Des caractéristiques patrimoniales spécifiques aux airials qui s'estompent.
- Une dépendance au territoire élargi concernant les équipements structurants majeurs.
- Une relative faiblesse de la desserte numérique.

LES PISTES DE REFLEXION

- **Porter attention à la traversée du bourg par les poids lourds**
- **Apaiser la circulation sur le bourg et améliorer la sécurité.**
- **Poursuivre les efforts engagés dans les opérations urbaines récentes, en direction d'une urbanisation de qualité, présentant une bonne intégration au milieu environnant.**
- **S'attacher à concilier les impératifs d'économie d'espace et de respect de l'identité des lieux.**
- **Préserver les identités d'airial.**
- **Valoriser le cœur de bourg et la réhabilitation de bâtis inutilisés.**
- **Examiner les besoins en équipements complémentaires**